

Feb. 2025

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



Onsdag, den 26. marts 2025, kl. 19:00

Afholdes i Ramsøhallens mødelokale

Brug indgang på højre side af hallen (se lokalets placering via dette link: <https://ramsoehallen.dk/hal-kalenderen/>)

med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Beretning om det forløbne år.
- 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (side 3).
- 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 1 Bilagskontrollant samt 1 suppleant.
- 9 Eventuelt.

Ad pkt. 4, Forslag med økonomi i:

- **Bestyrelsen foreslår:**
Budget for 2025. Forslaget findes på side 4.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

- Ingen forslag indkommet

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- På valg for en periode af 2 år er Flemming Lönqvist og Malte Nordhuus

Ad pkt. 7, Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- Nuværende suppleanter er Paw Lönqvist
- Vi mangler en suppleant mere

Ad pkt. 8, Valg af 1 Bilagskontrollant og 1 suppleant

- Nuværende kontrollant er Chalotte Reeves Larsen (Dy93).
- Vi mangler en suppleant til denne post..

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 2024 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

<https://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.
- Lidt historik om grundejerforeningen der blev stiftet i dec. 1967.

Tilmeld dig til BS
inden 1. marts, så undgår du indbetalings-

Sidste år betalte 90% via BS

Kontingent for år 2025

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til 1.200 kr. 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 har tilmeldt sig BS. Det kan ske via vores hjemmeside (under menuen "Foreningen"). Er du ikke tilmeldt automatisk betaling, så appellerer vi til at du foretager den manuelle betaling rettidig. Derved undgår vi en masse besvær, da vi jo ikke er sat i verden for at bruge en masse tid på at skulle rykke for betaling og true med inkasso og fagedret mv.

Ønsker du ikke at få foretaget opkrævningen via BS, 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.

Beretning 2024

Et år med en del udfordringer

Udover de praktiske udfordringer har året også budt på flere administrative udfordringer, primært relateret til øgede krav fra myndigheder og banker. Digitalisering og nye regler har medført stigende omkostninger for foreningen.

Hovedpunkter:

- ⇒ **Vedligeholdelse:** Fællesarealerne er blevet vedligeholdt som sædvanligt. Ferdi har stået for græsslåningen og vores Skovservice har måtte fælde et par træer og skåret andre op som havde fældet sig selv.
- ⇒ **Foreningens personlige tab:** Vi har mistet vores mangeårige bestyrelsesmedlem, Ferdinand Franzpötter, som afgik ved døden den 15/11 i en alder af knap 87 år. Ferdinand har været i bestyrelsen i knap 48 år og har ydet en uvurderlig indsats for foreningen.
- ⇒ **Bestyrelsesarbejde:** Der har været et godt samarbejde i bestyrelsen. Vi har afholdt 2 bestyrelsesmøder og klaret andre opgaver via en mail-dialog. Bestyrelsen har arbejdet på at sikre en stabil drift af foreningen, men oplever udfordringer med at rekruttere nye medlemmer, herunder suppleanter til bestyrelse og bilagskontrollant.



Projekter:

- ⇒ **Stibomme:** Vi har haft nogle udfordringer med nogle stibomme. De bliver af og til taget op af jorden, fordi store køretøjer angivelig skal foretage et eller andet. Heldigvis bliver de fleste også sat på plads igen. Det har desværre ikke været tilfældet for den bom, der er sat på Jernbanestien oppe ved Hovedgaden. Den har blot været efterladt op af en hæk og vi har to gange måtte reetablere den. Den er så fjernet igen. Vi overvejer derfor at etablere en ny bom, som faststøbes solidt og for stadig at have muligheden for at åbne den, må det blive indkøb af en svingbom som kan aflåses. Konsekvensen bliver så, at det bliver lidt besværligere, når/hvis en grundejer får behov for åbning af bommen. Om der



har været tale om hærværk eller om det bare er 'dårlig stil' hos enkelte, skal vi lade være usagt.

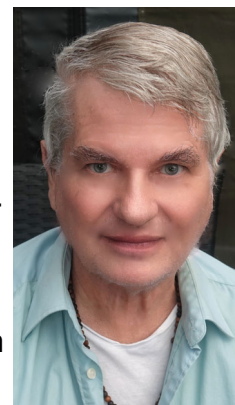
- **Trappen ved vandværksbrønden:** Vi har diskuteret behovet for at fylde mere grus på trappen ved jernbaneskrænten og arbejder på at finde en løsning. Det billigste var, hvis vi kunne få frivillige kræfter til opgaven; mod behørig forplejning undervejs. Den opgave er endnu ikke lykkedes.

Udfordringer:

- ⇒ **Økonomi:** Stigende omkostninger til administration og services. Pt. opererer vi med en løsning på fremtidig græsslåning og vi skal finde nogen der kan foretage ukrudtsbekæmpelse på vores stier. Hidtil har vi fået dette foretaget meget billigt, men den mulighed er nu forsvundet og vi må forudse væsentligt øgede udgifter på de 2 områder, evt. må vi droppe sprøjtning.
- ⇒ **Vi skal nu være "Skatteopkrævere":** Vi er blevet varslet om, at vi fra 2025 skal betale grundskyld af vores fællesarealer ud fra en vurdering som vi endnu ikke kender. Vi har derfor ingen mulighed for at forsøge en beregning, som vi kan indarbejde i kommende års budget og som – utvivlsomt – vil påvirke kontingentets størrelse. Det er bare utroligt, at vi skal belastes af det kaos der hersker i Vurderingsstyrelsen. Situationen er meget godt anskuet i denne sketch fra Cirkusrevyen: <https://youtu.be/GsNRpmtaOEo>
- ⇒ **Bestyrelsesarbejde:** Vanskeligheder med at rekruttere nye medlemmer og overdragelse af formandsposten.

Fremtiden:

Formanden har været i bestyrelsen i 42 år, heraf de sidste 34 år som formand. Han overvejer nu at træde tilbage – evt. gradvist. Men det er vigtigt at en ny formand, sikres så gnidningsløs en overgang som mulig. Når Flemming derfor har valgt at genopstille i år, er det i forventning om, at denne overgang er tilendebragt senest om 2 år.



Konklusion:

Året har været præget af både udfordringer men også positive oplevelser. Vi takker alle involverede for udvist støtte og engagement.

Bestyrelsen

Dyssegårdens Grundejerforening
4621 Gadstrup

Roskilde Kommune

Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

2023	INDTÆGTER	2024	Budget
88.000	Kontingenter 88 parceller	88.000	88.000
158	Rentekonto	591	200
-1.553	- Gebyrer for bankkonto	-1.550	-1.500
86.605	INDTÆGTER I ALT	87.041	86.700
	UDGIFTER		
25.911	Græsslåning/gødning af grønne områder	11.000	13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
28.000	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	28.000	28.000
8.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	10.000	10.000
10.507	Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	11.740	11.000
75	Repræsentation	1.099	100
12.644	Kontingent PL	12.996	13.000
1.800	Forsikring PL	2.000	1.800
2.550	Udgifter til webhotel og domæne	3.128	2.500
3.500	Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	4.000	4.000
518	Generalforsamling	336	300
96.505	UDGIFTER I ALT	87.298	86.700
-9.900	DRIFTSRESULTAT (Underskud)	-257	0

BALANCE pr. 31. december 2024

Primosaldi	AKTIVER	Ultimosaldi
0	Kasse	0
172.776	Bankkonto Nordea	191.422
0	Opsparingskonto	0
0	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	0
172.776		191.422
	PASSIVER	
0	Skyldige omkostninger	0
0	Forudbetalt kontingent	0
	Fondskonti	
31.593	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	28.000
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt (Note 1)	15.375
		44.218
30.310	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	10.000
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt (Note 2)	3.721
		36.589
	EGENKAPITAL	
110.873	Kapitalkonto pr. 1. januar 2024	110.873
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo 2024	-257
172.776		191.422
	Balance --->	0

Note 1: Forårs- og efterårstrimming og vedligehold = 13.125,00
Ekstra træfældning + opskæring/flis af væltede træer = 2.250,00

Note 2: Reparation af plænelipper. Skift af kilerem = 1.980,85
Rep af plæneklipper. Skift af lejer = 1.740,60

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 30/01-2025

Nærværende regnskab er gennemgået af intern bilagskontrollant og har ikke givet anledning til nogle bemærkninger.

Chalotte Bine Reeves Larsen (Dy 93)
(intern bilagskontrollant)

15/2 2025 Chalotte Bine Reeves Larsen

Dyssegårdens Grundejerforening
4621 Gadstrup

Roskilde Kommune

Budget 2025

INDTÆGTER	2025
Kontingent 88 parceller á 1.200 kr.	105.600
Rentekonto	500
- Gebyr til bank	-1.700
Indtægter i alt	104.400
UDGIFTER	
Græsslåning/gødning af grønne områder	15.000
Sprøjtning af stier (Note 1)	6.000
Overført til vedligeholdelse fælles arealer, oprettet 2013	18.000
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	10.000
	49.000
Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	13.000
Repræsentation	600
Forsikringer kollektivpakke PL	2.100
Medlemskab af PL	13.400
Udgifter til webhotel og domæne	3.300
Bestyrelse (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.600,00 kr.)	4.800
Generalforsamling	600
Grundskyld på fællesarealer (fra 2025)	17.600
	55.400
Udgifter i alt	104.400
Resultat	0

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2025:

Der foreslås en stigning i kontingentet på 200 kr. for 2025, begrundet i vores pligt til at betale grundskyld af fællesarealer fra 2025. Desuden er der fortsat stigninger på mange ydelser. De 200 kr. er kun til fremtidig betaling af den pålagte grundskyld.

1. Efter Ferdinands bortgang må vi imødesee øgede udgifter til græsslåning og sprøjtning af stier. Posten for sprøjtning er med al forbehold, da vi dels ikke kender kvm-omfanget af vores stier og dels ikke kender prisniveauet. Kravene til sprøjtning er skærpet pr. 1/1-2024 og må ikke foretages af hvem som helst. Vi nødsages måske til at droppe sprøjtning. I så fald vil beløbet blive overført til fællesarealers vedligeholdelse.
2. Vi har fundet en person blandt vores medlemmer, der er villig til at overtage græsslåningen, så dette forbliver i eget regi. Vores græsklipper er – efter 11 år – tjenlig til udskiftning. Det berører dog ikke budgettet, da der er penge til dette i fonden for maskinkonto.
3. I budgetforslaget er indregnet en grundskyld vi bliver forpligtet til at betale fra 2025. Størrelsen af denne kan vi ikke få oplyst endnu, så derfor har vi oprettet en pulje til dette, hvor der årligt indsættes et beløb efter behov og grundskylden så betales fra denne pulje. Vi har stadig ingen konkret viden om, hvad vores arealer bliver vurderet til, så derfor lægger vi ud med 200 kr. pr. parcel. Vi skal formentlig ikke betale så meget i år, men beløbet vil vokse for hvert år over de næste 21 år, hvor skatten så er fuldt indfaset (+4,75% af vurderingssummen hvert år).
4. Grundet budgetstigningerne i pin 1, sænkes bidraget til fællesarealernes vedligeholdelse til 18.000 kr.
5. Bidraget til maskinkontoen fortsættes uændret til 10.000 kr., da der nu forestår en udskiftning af plæneklipper, ★