

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Onsdag, den 29. marts 2017, 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 2017. Forslaget findes på side 4.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

- **Ingen forslag modtaget.**

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- **På valg for en periode af 2 år er Flemming Lönqvist og Kenneth Kampmann,**

Vigtigt

Oprævninger 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 os meddelelse, så flytter opkrævningen desværre også med. Det burde ingen være tjent med, så hvis du er tilflyttet området efter 1. marts 2016 og ikke har vores bekræftelse på registreringen, så giv os venligst besked **inden 1. marts** på post@dygrfor.dk eller til formanden – skriftlig eller telefonisk.

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 2017

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

Kontingentet er på 600 kr. om året + evt. opkrævningsgebyr 35,- kr. for sidste år. Dette skal i år være betalt senest 3. april. Oprævninger 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 2017. 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
betalte 74%
via BS



Beretning 2016

I 2016 har endnu flere ejendomme i vores udstykning fået nye ejere og flere er sat til salg. Boligkrisen er således godt på retur. Et velkommen til disse nye medlemmer.

Bestyrelsen fortsatte uden ændringer efter generalforsamlingen i 2016, idet alle 3 på valg blev genvalgt.

Det er begrænset, hvor meget arbejde der er i en bestyrelse som vores, primært fordi det er en pligtforening, hvis eneste formål er at forestå vedligeholdelsen af fællesarealer og stier samt være kommunikationsled i forhold til det offentlige – i spørgsmål der generelt omhandler alle vores medlemmer.

Vores bestyrelsesmøder omhandler som regel kun, hvad der skal laves af ekstra tiltag på vores fælles arealer. Periodens 2 første bestyrelsesmøder har derfor omhandlet den formelle konstituering samt at definere omfanget af træfældninger. Vi havde derfor i maj måned en rundtur på arealet for at markere de træer der skulle fældes; træer som vi vurderede var væltetrøet eller rådne. Vi blev klar over at der i de kommende år bliver brug for en voldsom beskæring, både af trætoppe og buskadsere. Der skal da ske en afvejning af, hvilken standard vi skal vælge, for der kan da bruges rigtig mange penge, hvis man vil have området til at ligne en slotspark. Så meget skal der selvfølgelig ikke ofres, men området skal være sikkert at færdes i og man skal da også kunne nyde den smukke natur vi trods alt har,

"Fortidens synder" er også ved at indhente os. Det er ment i lidt overført betydning, idet bestyrelsen for mange mange år siden har givet enkelte grundejere tilladelse til selv at plante træer på fællesarealet lige op til deres egen parcelskel. Dengang var der meget bart og vindblæst og ønsket var naturligvis at få skabt lidt læ. Forudsætningen var, at pågældende selv forestod vedligeholdelsen af den beplantning man foretog. Denne betingelse burde have været tinglyst, for efterfølgende ejere kan vi naturligvis ikke kræve denne pligt.

Derfor kan det tænkes eller overvejes om disse områder helt skal ryddes.

På vedligeholdelsesområdet skal nævnes, at det stadig er Ferdi der står for de 12-15 årlige klipninger samt sprøjtning mod ukrudt på vores stier. Derfor er det en ringe udgift vi har til dette. Ferdi er godt oppe i årene, men vi håber at han fortsat kan og har lyst til at klare denne opgave. Jeg synes i hvert fald han fortjener en stor tak for sin indsats.

Årets samlede udgift til fældning af træer beløb sig til 10.000 kr.

Andre 10.000 blev brugt til genetablering af den trappe, der blev ødelagt under stormen "Bodil" i 2013. Generalforsamlingen sidste år besluttede jo, at trappen skulle reetableres. Vi fik en billig ståltrappe med gelænder stillet i udsigt og efterspurgte et tilbud på den. I flere måneder måtte vi rykke forgæves for dette tilbud, men det udeblev og vi måtte erkende at det nok var en "and". Et andet firma kunne så tilbyde os en etablering, hvis det ikke var nødvendig med en "forkromet" løsning. Og sådan blev det så. Resultatet var ikke helt som forventet, men den opfylder formålet og er forberedt til senere at kunne lægge fliser, hvis vi ønsker dette.

Administrativt bøvl

På trods af, at vi blot er en lille (men pligtig) forening, så plages vi af en del administrativt besvær. Alting skal jo være digitalt og det kan være fint nok, når – og hvis – det virker. Problemet er bare, at hvis ikke alt indtastes og behandles som udviklerne havde planlagt det, så går der altså "kage" i det. Derfor oplever man i dag, at vi alle skal tilpasse os de rammer, som systemerne skaber og ikke omvendt. Derfor er der en høj grad af procedurer som SKAL følges. Som forening skal vi derfor have bankpapirerne i orden; løbende bekræfte og fortælle, hvem der sidder i bestyrelsen osv. Vi skal have CVR-nr.; NemID og vi skal have e-Boks. Vi skal have specielle konti for at kunne opkræve kontingenter via Betalingsservice og sådan er der hele tiden en masse formalia, der skal overholdes.

Når tingene kører snorlige og efter

hensigten, så kører det perfekt. Vores hensigt med at opkræve kontingenter over Betalingsservice var at gøre det nemmere, både for os selv og for medlemmerne. Hvis alle var tilsluttet Betalingsservice, så krævede det bare en enkelt postering i vores regnskab og kontingenteret kom ind til tiden og vi kunne disponere herefter. Det er da også glædeligt at hele 74% (66 medlemmer) sidste år betalte via Betalingsservice med automatisk overførsel på betalingsdatoen. Resten fik tilsendt et girokort og en del af disse bøvl med rettidig betaling. I 2016 var der 12 i alt, der ikke betalte til tiden; heraf måtte de 9 rykkes en eller flere gange. Som bestyrelse er vi gerne foruden dette besvær, men vi skal jo altså rykke for betalingen. Omkostningerne herved bliver større og større hvert år og derfor stiger opkrævningsgebyret i år til 40,- kr. for dem der ikke er tilknyttet Betalingsservice. Så bliv nu tilmeldt!

Nabostridigheder...

Et andet irritationspunkt er, at nogle medlemmer mener, at vi skal være mellemmand i diverse nabostridigheder. Det er på ingen måde vores formål (læs om dette i vores nylig udarbejdede velkomstfolder) og vi afviser det også konsekvent. Vi kan kun opfordre til, at man klarer eventuelle stridigheder direkte med hinanden. Ofte erfarer vi at dette slet ikke har været forsøgt. Kommunikation er en god ting og det fremmer ofte forståelsen.

Anerkendelse og positiv feedback er tit dét som holder frivilligt bestyrelsesarbejde i gang. Det modsatte kan omvendt føre til en risiko for at gode kræfter mistes. ★

Opkrævningsgebyret stiger

Grundet stigende omkostninger ved manuelle betalinger (fremsendelse af indbetalingskort), er vi nødsaget til at lade opkrævningsgebyret for disse stige med 5,- kr. til 40,- kr. Gebyret opkræves dog først på næste års opkrævning.

Er man tilmeldt Betalingsservice er der intet gebyr.

Man kan også undgå gebyrer ved at betale direkte til vores bank, men det skal så ske senest 1. marts, men man skal forinden udbede sig eksakt betalingsinformation på mail post@dygrfor.dk.

Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016

2015 INDTÆGTER	2016	Budget
53.400 Kontingenter 89 x 600 kr.	53.400	53.400
3.659 Renteindtægter bank og giro	3.622	3.600
-300 - Gebyrer for bankkonto	-300	-300
56.759 INDTÆGTER I ALT	56.722	56.700
UDGIFTER		
12.832 Græsslåning/gødning af grønne områder	12.080	13.000
3.000 Sprøjtning af stier	3.000	3.000
15.000 Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	15.000	15.000
6.000 Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	6.000
2.508 Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc	1.096	2.000
Repræsentation		200
11.347 Kontingent PL	11.614	11.600
1.450 Forsikring PL	1.450	1.450
1.020 Udgifter til webhotel og domæne	1.020	1.050
2.500 Bestyrelsesmøder	2.500	2.800
438 Generalforsamling	563	600
56.095 UDGIFTER I ALT	54.323	56.700
664 DRIFTSRESULTAT (overskud)	2.400	0

BALANCE pr. 31. december 2016

Primosaldi AKTIVER	Ultimosaldi	
1.300 Kasse	3.817	
10.374 Bankkonto Nordea	5.203	
163.600 Opsp.konto Nordea (periode 4 år til 2,25% fra 1/10-13)	163.600	
Tilgodehavender (skyldig kontingent)	15	172.634
175.274 PASSIVER		
Skyldige omkostninger		
Forudbetalt kontingent		
Fondskonti		
Snerydning tilgået		
21.894 Snerydningsfond ophørt GF 2016		
6.311 Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	36.894	
Vedligeholdelse fællesarealer brugt	20.000	23.205
7.112 Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	6.000	
Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt	6.040	7.073
EGENKAPITAL		
139.957 Kapitalkonto pr. 1. januar 2016	139.957	
Driftsresultat / kapitalkonto ultimo	2.400	172.634
175.274 Balance pr. 31. december 2016		

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 20/2-2017

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

Karsten Pauls

Jan Thomsen

Budget 2017

INDTÆGTER	2017	
Kontingent 89 parceller á 600 kr.*		53.400
Renteindtægter bank og giro		2.700
- Gebyr til bank og giro		-300
Indtægter i alt		55.800
<i>* = Hvis betaling i år sker ved fremsendelse af indbetalingskort tillægges opkrævningsgebyr på næste års opkrævning.</i>		
UDGIFTER		
Græsslåning/gødning af grønne områder	12.700	
Sprøjtning af stier	3.000	
Overført til vedligeholdelse fælles arealer, oprettet 2013	15.000	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	36.700
Administration: Kontorart., print etc.	1.500	
Repræsentation	200	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.500	
Medlemskab af PL	11.800	
Udgifter til webhotel og domæne	1.100	
Bestyrelsesmøder	2.500	18.600
Generalforsamling	500	
Andre arrangementer	0	500
Udgifter i alt		55.800
Resultat		0

Forslag fra bestyrelsen

- Forslag om uændret budgetniveau** i forhold til 2016 og uændret kontingent på 600 kr. om året pr. medlemsparcel. De budgetterede renteindtægter forudsætter at der ikke sker træk på den hensatte opsparing før dennes udløb den 1/10-2017. Bestyrelsen forventer, grundet meget lave eller ligefrem minusrente, ikke umiddelbart nogen reinvestering af opsparingen og dermed heller ingen renteindtægt efter 1/10.

Vedrørende opkrævningsgebyr: For de medlemmer, der ikke er tilsluttet Betalingsservice skal betales et opkrævningsgebyret på 40,00 kr. (opkræves først næste år). Årsagen er større omkostninger pr. opkrævning + at der er færre, der opkræves med indbetalingskort. Dermed er der færre til at fordele de faste omkostninger, som er samme beløb om 1 eller 100 skal opkræves. Der er fortsat ingen gebyr ved betaling via Betalingsservice. Pga. stærkt stigende portopriser må der forventes bratte stigninger i dette gebyr i de kommende år.