

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Mandag, den 2. marts 2020, kl. 19:00

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 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:
Budget for 2020. Forslaget findes på side 4.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- På valg for en periode af 2 år er Tobias Larsen, Rune Larsen og Henning Bagger, der gerne modtager genvalg.

Ad pkt. 7, Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- Vi er "løbet tør" for suppleanter, så der er behov for et par kandidater.

Ad pkt. 8, Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

- Vi har kun 1 revisor tilbage, så der er behov for et par kandidater.

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 2019 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 2020

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til at blive 1.000 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 der nu stiger til 50,- 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 2020. 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 86% via BS



Beretning 2019

Siden sidste generalforsamling har 4 ejendomme i vores udstykning skiftet ejere, så derfor et velkommen til disse nye medlemmer.

Efter sidste generalforsamling ønskede bestyrelsesmedlem Ayoe Kilbak at udtræde af bestyrelsen. På generalforsamlingen lykkedes det kun at få valgt 1 bestyrelses-suppleant og det blev Henning Bagger, der således nu blev en del af bestyrelsen. Heldigvis faldt der ikke flere fra, så i hele perioden havde vi en fuldtalig bestyrelse.

Den væsentligste aktivitet i året har været udførelsen af træfældningsprojektet og der er foreløbig afviklet 2 etaper. Der mangler endnu 1 etape af det samlede projekt, som vil blive udført her i forår/forsommeren af 2020.

Da vi indhentede tilbud på projektet, lå disse i alt på mellem 260-312.000 kr. Vi syntes det var en ret høj pris, men vi manglede erfaringsgrundlag for at vurdere om dette ville blive "prisen". Derfor besluttede vi at dele projektet op i flere etaper og få tilbuddet fra gang til gang og budgetmæssigt kalkulere de vi med, at vi skulle risikere dette beløb over en årrække. Derfor steg kontingentet sidste år ret voldsomt.

Vi har nu fået og accepteret tilbud på foreløbig sidste etape og samlet set viser det sig at vi slipper med en udgift på ca. det halve. Ovenikøbet vil der så være udført lidt mere end vi oprindeligt havde planlagt.

At de først indhentede tilbud var så dyre, kan skyldes at vi måske ikke har defineret vores ønsker godt nok, hvorved entreprenørerne så skulle indkalkulere alle mulige risici og uforudsigelige ting i deres tilbud. Når vi delte det op i bidder og ikke stillede krav om tidspunkt og hastighed for udførelsen, kunne den valgte entreprenør drage fordel af en fornuftig planlægning og når tilbud 2 skulle gives, kendte han områdets betingelser.

Samtidig har vi nu også fået et tilbud på løbende vedligeholdelse af træområderne, således at træerne en gang om året bliver trimmet og beskåret efter behov + at der 2

gange årligt bliver foretaget en buskrydning på skrænterne ved vandværket og i skovkanten.

Alt dette bevirker, at vi fra i år kan nedsætte årskontingentet til 1.000 kr. og så er der også taget højde for de ekstra udgifter der nu kommer til den årlige vedligeholdelses-beskæring.

Fællesarealerne

Vi har ret store fællesarealer, der i stort omfang benyttes af såvel medlemmer som andre Gadstrupborgere og det er jo dejligt at der er denne søgning til arealerne, men alle må så også acceptere, at tilstanden er som den er. Dvs. vi kan ikke begynde at facilitere arealerne med bedre belægning (for at undgå mudder) eller f.eks. Belysning. Vi kan heller ikke forhindre andre end vores medlemmer i at være eller komme på fællesarealerne, men vi skal alle bruge og værne om arealerne på en hensynsfuld måde. Undlad derfor at smide affald og kæppe, grene etc. bør ikke ligge på græsarealerne, da det kan ødelægge græsklipperen, når den kommer forbi de ca. 15 gange i sæsonens løb.

Vi havde også planlagt at vores stier skulle "opdateres" mht. udlægning af perlesten. Vejr- og jordbundsforholdene har imidlertid forhindret at dette kunne udføres i perioden. Selvfølgelig ville det kunne lade sig gøre, hvis udgifterne ikke havde betydet noget, så der er forhåbentlig forståelse for, at vi har prioriteret som vi har gjort.

I årets løb fik vi en henvendelse fra et medlem om man i en weekend (sommer 2020) kunne få lov til at stille et festtelt op på en del af vores fællesarealer til brug for en bryllupsfest. Det var jo en interessant tanke og mulighed, så det gav bestyrelsen tilladelse til, mod at der efterfølgende blev ryddet totalt op og at det ville være uden udgifter for grundejerforeningen. Betingelsen var også, at der ikke kom køretøjer på området og at omkringboende blev adviseret om den forestående begivenhed, herunder også at der tages fornødent hensyn mht. støj. Aktuelt drejer det sig om det lille areal bag Damvej 45 og en weekend i juni måned.

Stamvejen og fortovene

Året bød også på en renovering af Dyssegårdsvej og Damvej (selve

stamvejen) med ny belægning og helt nye fortove.

Det er noget vi kun kan være tilfredse med. Der mangler lidt finpudsning omkring lidt vejbaneafmærkning og noget skiltning, men det er vi pt. i dialog med kommunen om.

Vi kan så håbe (og det regner vi med), at der i løbet af nogle år, bliver lavet tilsvarende renoveringer for alle boligvejene, så hele området bliver opdateret til den nye stil.

Nogen har haft en mening om, at vi skulle have krævet det gjort med det samme, men tiden er ikke inde til sådanne krav. Dels er kommunens økonomi ikke til det og dels kunne vi risikere, at vejene da ville blive omdannet til privat fælles vej og så kan der godt forudses en betydelig stigning i vort kontingent. Så – i den henseende – må tålmodighed nok anses for at være en dyd.

Kontingentbetalinger

Generelt går det rigtig fint med kontingentindbetalingerne. Kun 13 medlemmer er endnu ikke tilmeldt BS (Automatisk Betalingservice) og ud af dem er der desværre altid nogen der skal rykkes en eller flere gange, før der bliver betalt. Det er en ret træls situation, at vi hvert år skal slås med det. Så derfor en opfordring om at blive tilmeldt nu, specielt fordi omkostninger til denne opkrævningsform hele tiden er i konstant stigning. Sidste år lavede vi en kalkule, der viste at vores udgift til ikke BS-tilmeldte var 41,94 kr. højere end dem der betalte via BS og pr. 2020 forventes denne udgift øget med 7 – 8 kr.



Opkrævningsgebyret stiger

Grundet stigende omkostninger (til Net's og især PostNord) ved manuelle betalinger (fremsendelse af indbetalingskort), er vi nødsaget til at lade opkrævningsgebyret for disse stige med 10,- kr. til 50,- kr. Gebyret opkræves dog først på næste års opkrævning.

Er man tilmeldt Betalingservice er der fortsat 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 2019 til 31. december 2019

2018	INDTÆGTER	2019	Budget
61.600	Kontingenter 88 x 1.200 kr.	105.600	105.600
9	Renteindtægter	17	0
-602	- Gebyrer for bankkonto	-600	-1.000
61.007	INDTÆGTER I ALT	105.017	104.600
	UDGIFTER		
12.156	Græsslåning/gødning af grønne områder	12.647	13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
18.000	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	57.000	57.000
6.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	6.000
952	Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc	6.309	6.000
104	Repræsentation		200
12.028	Kontingent PL	12.292	12.300
1.500	Forsikring PL	1.500	1.500
1.063	Udgifter til webhotel og domæne	1.309	1.300
3.500	Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	3.800	3.500
411	Generalforsamling	541	800
58.713	UDGIFTER I ALT	104.397	104.600
2.294	DRIFTSRESULTAT (overskud)	620	0

BALANCE pr. 31. december 2019

Primosalddi	AKTIVER	Ultimosaldi
277	Kasse	
213.428	Bankkonto Nordea	177.127
100	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	177.127
213.805	PASSIVER	
	Skyldige omkostninger	
700	Forudbetalt kontingent	
	Fondskonti	
56.205	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	57.000
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt	86.250
		26.955
12.834	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	6.000
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt	13.348
		5.486
	EGENKAPITAL	
144.066	Kapitalkonto pr. 1. januar 2019	144.066
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo	620
		177.127
213.805	Balance pr. 31. december 2019	

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 10/2-2020

Nærværende regnskab er gennemgået af intern revisor og har ikke givet anledning til bemærkninger


Jan Rasmussen

Budget 2020

INDTÆGTER		2020
Kontingent 88 parceller á 1.000 kr.*		88.000
Renteindtægter		0
- Gebyr til bank		-1.000
Indtægter i alt		87.000
<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	38.000	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	60.000
Administration kontorartikler + fremmed hjælp	6.800	
Repræsentation	200	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.500	
Medlemskab af PL	12.500	
Udgifter til webhotel og domæne	1.400	
Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	3.800	26.200
Generalforsamling	800	
Andre arrangementer	0	800
Udgifter i alt		87.000
Resultat		0

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2020: Der foreslås en kontingentnedsættelse på 200 kr. pr. medlemsparcel. Det afsatte beløb til fællesarealernes vedligeholdelse er afstemt efter accepterede tilbud på det igangværende træfældningsprojekt, samt at der fremover også skal foretages løbende træbeskæring og vedligeholdelse af bevoksningen på fællesarealerne.

Fond for fællesarealers vedligeholdelse

På generalforsamlingen i 2014 blev det vedtaget, at fællesarealernes vedligeholdelse skulle "drives" af en fondsopsparring. Dette er dog ikke så kompliceret som det kan lyde. I al simpelhed betyder det blot at der hvert år budgetfastsættes et beløb, der overføres til denne "fond" og alle udgifter til fællesarealers vedligeholdelse (udover græsslåning og sprøjtning mod ukrudt) tages så fra denne fond. Resultatet bliver et årligt beløb på selve driftssiden og der kan så laves en slags opsparring til afholdelse af større fremtidige udgifter.

Samme slags "fonds"-ordning har vi også på maskinkontoen. På regnskabet er hvert år afsat 6.000 kr. til denne maskinkonto og i 2014 var puljen så stor, at køb af ny plæneklipper var muligt. Så alt i alt virker det sådan, at vi sparer op til købet før vi køber, hvor andre typisk køber og derefter afbetaler eller afskriver købet over nogle år.