

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Dette er en indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling

som i år afholdes "elektronisk"

Startende **2. Marts 2021 kl. 19:00**

Corona-restriktionerne kan betyde, at en fysisk generalforsamling, først kan afholdes til sommer (efter sommerferien) og for at vi ikke skal være "handlingslammet" indtil da, har bestyrelsen besluttet en elektronisk generalforsamling.

Normalt er der ikke i vedtægter hjemmel til at afholde elektronisk generalforsamling, men grundet covid-19-pandemien er det muligt, at generalforsamlingen kan afholdes elektronisk i overensstemmelse med en midlertidig [bekendtgørelse](#) fra Erhvervsministeriet.

En elektronisk generalforsamling er normalt virtuelt via en af de mange typer platforme der findes. Vi har konstateret at dette – for mange – kan være lidt af en udfordring at tilslutte sig sådan en tjeneste også fordi alle ikke nødvendigvis har kamera og mikrofon tilsluttet deres PC. Da vores generalforsamlinger er ren formalia og der typisk kun møder 10-15 personer frem og der mere er "hyggesnak" frem for de store debatter, har bestyrelsen besluttet at vi søger generalforsamlingen afviklet via en mail-dialog (sådan har bestyrelsen også afviklet efterårets bestyrelsesmøder) og den mulighed er tilgængelig for os alle.

Hvordan denne mail-dialog skal afvikles, kan du læse om på side 2 i dette nyhedsbrev.

I mail-dialogen er der følgende dagsorden:

1. Spørgsmål til beretningen på side 3.
2. Spørgsmål til det fremlagte regnskab på side 4
3. Spørgsmål til forslag, herunder budgetforslag for 2021 – se side 5.
4. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen (Flemming Lönqvist og Ferd. Franzpötter) samt 2 suppleanter (Jan Obel og Yrsa Hylsenberg). Alle er villige til genvalg.
5. Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant. Vi har pt. kun en revisor, Henning Bagger som er villig til genvalg. Vi mangler 1 revisor og 1 suppleant. Vi beder indtrængende om at interesserede melder sig. Vi skal bruge minimum 1 revisor og hvis flere end 2 melder sig, vil vi blandt alle spørge om man er enige om en fordeling af, hvem der bliver hhv. revisorer og suppleant. Er der ingen der melder sig, må foreningen nøjes med 1 revisor.

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 opkrævingen desværre også med. Det burde ingen være tjent med, så hvis du er tilflyttet området efter 1. marts 2020 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 2021

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til at blive 1.000 kr. + evt. opkrævningsgebyr 50,- 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 har tilmeldt sig BS. Det kan ske via vores hjemmeside (under menuen "Foreningen"). Så sparer du også opkrævningsgebyret der lige nu er på 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 2021. 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 87% via BS



Sådan afvikles den elektroniske generalforsamling

Generalforsamlingen afvikles på den måde, at ...

1. ...de medlemmer der ønsker at deltage, tilmelder sig generalforsamlingen på mail til GF@dygrfor.dk inden den 2. marts kl. 19:00. Sammen med tilmeldingen kan så stilles eventuelle spørgsmål eller kommentarer til den her udsendte beretning, det fremlagte regnskab samt indkomne forslag, herunder budget for 2021. Man kan selvfølgelig godt tilmelde sig uden at stille spørgsmål.
2. Til foreningens forskellige tillidsposter indsendes, inden samme frist (altså 2. marts 19:00), også forslag hertil. For nuværende kan nævnes at formand Flemming Lönqvist og bestyrelsesmedlem Ferdinand Franzpötter er på valg og begge er parat til genvalg. Det samme gælder vores 2 suppleanter Jan Obel og Yrsa Hylsenberg. Derimod mangler vi 1 revisor og 1 revisor-suppleant. Interesserede må meget gerne melde sig.
3. Efter 2. marts kl. 19:00 vil indkomne spørgsmål/kommentarer blive opført på et ark sammen med bestyrelsens eventuelle svar herpå som udsendes til de medlemmer der har tilmeldt sig GF (se pin 1).
4. Hvis der er indkommet kandidatforslag til bestyrelsesposterne, der nødvendiggør et valg, vil man samtidig kunne afgive sin stemme herpå. Det skal hertil bemærkes at hvis nogen begærer at denne afstemning skal være hemmelig, så kan det ikke lade sig gøre. Det punkt må så udsættes til en fysisk generalforsamling bliver mulig.
5. Der gives herefter en frist på 3 dage til at komme med replik eller yderligere spørgsmål til det fremkomne.
6. Herefter vil førnævnte procedure i pin 3 med spørgsmål og svar igen blive givet på et ark og udsendt til tilmeldte medlemmer. Nu er eventuel "debat" slut og der er så igen en frist på 3 dage, hvis nogle vil stemme imod enten beretning, regnskab eller fremkomne forslag.
7. Efter denne sidste frist er generalforsamlingen slut og der vil blive udfærdiget et referat, der vil blive publiceret på vanlig vis via hjemmesiden.

Yderligere bemærkninger:

I skrivende stund befinder hele Danmark sig på risikoniveau 5, foreløbig indtil 1. marts (med risiko for forlængelse) og herefter formentlig kun mindre lemper i restriktionerne. Det umuliggør en fysisk generalforsamling og det får os til at tænke på, hvor nødvendigt det egentlig er, at vi skal mødes face2face, når der i dag findes så mange kommunikationsmuligheder. For det er jo blot dét, som det drejer sig om; at kunne få svar på eventuelle spørgsmål og have mulighed for at udøve sin demokratiske indflydelse.

At ordne dette på mail er ikke den optimale løsning, men det muligvis kunst for øjeblikket. Man kan håbe på at restriktionerne lempes gradvist frem til midt sommeren, hvor vaccinationsplanen er gennemført, men så længe der er restriktioner, er der sikkert nogle skærpede tiltag, vi skal tage højde for, når og hvis vi vil afholde en fysisk GF, f.eks. i april, maj eller juni; nogle tiltag der vil besværliggøre og fordyre generalforsamlingen. Så kommer ferietiden, hvor det heller ikke er tilrådeligt at afvikle GF, så først i slut august kan man komme i gang. Indtil da vil bestyrelsen være handlingslammet i forhold til de initiativer vi skal have sat i gang. Derfor vælger vi denne mail-løsning.

Om fremgangsmåden kan nogen måske undre sig over, at man skal tilmelde sig GF for at kunne deltage. Hvorfor kan man ikke bare sende ud til alle? Det er et udslag af GDPR-lovgivningen, der forbyder udsendelse af uopfordrede mails (spam). Derfor skal man tilmelde sig og på den måde udtrykke ønsket om at få tilsendt den efterfølgende debat/kommunikation. Det betragtes på samme måde, som hvis man mødte fysisk frem til generalforsamlingen.

Hvorfor ikke afholde mødet over Skype, Zoom, Facebook, Messenger eller (you name it)?

Disse virtuelle mødeplatforme har fordele, men de har også nogle ulemper. Teknikken og sikkerheden kan "drille" for mange og det kræver også en nyere PC med indbygget kamera og lydudstyr eller at man har dette som tilbehør. Det er der en del der ikke har. Derudover viser erfaringerne, at det er lidt vanskeligere at "komme til orde" og at ens mulige indlæg skal være tydelig og grundig. Mail er langt mere tilgængelig og i en mail-dialog er der mulighed for at formulere og bruge tid på sit indlæg og i 2. runde kan man mere præcist forholde sig til, hvad der er skrevet – frem for at skulle huske, hvad der blev sagt. Dertil kommer at enkelte af de nævnte platforme er kendt for sikkerhedsbrister, der muliggør hacking af f.eks. ens password på PC'en.

Vores eneste "handicap" ved ovennævnte er, hvis nogen vil begære hemmelig afstemning, så er det umuligt, men der synes intet tegn i sol og måne på, at det skulle være en rimelig sandsynlighed. Vi er bekendt med systemer og virtuelle platforme, der kan klare dette, men det er professionelle og meget dyre løsninger – og dermed "utilgængelige" for en forening af vores størrelse.

Og endelig hovedargumentet. Så længe pandemien raser og indtil vaccinerne er mere udbredt, er der stadig en smitterisiko derude. Så lad os passe på hinanden. ★



Beretning 2020

Siden sidste generalforsamling har 2 ejendomme i vores udstykning skiftet ejere, så derfor et velkommen til disse nye medlemmer.

Kort efter vores generalforsamling blev landet ramt af en omfattende Lock Down. Det bevirkede at vores konstituerende bestyrelsesmøde blev udsat til juni måned, hvor restriktionerne var blevet lempet så meget, at vi kunne mødes fysisk.

Her blev besluttet en uændret konstituering – næsten da. For selv om bestyrelsen havde en medlems opfordring om også at få valgt kasserer og sekretær i erindring, så var der ingen der ønskede eller havde kapacitet til at påtage sig disse jobs.

Bestyrelsen gennemdrøftede situationen grundigt, herunder en opgavebeskrivelse af de forskellige bestyrelsesfunktioner. Det resulterede i, at der kun blev konstitueret formand (der fortsætter med den administrative byrde) samt en næstformand (Tobias), der kunne tage over i tilfælde af formandens varige forfald.

Fællesarealerne

På grund af Corona-restriktionerne, varede det nogle måneder før vores skoventrepreneur kunne gå i gang med årets fældninger og rydninger. Ud over diverse beskæring af høje træer, omfattede det også en rydning og reetablering af arealet bag Dy17 samt en gendannelse af "Kælkebakken", så der også, fra den på toppen placerede bænk, blev skabt en fantastisk udsigt. Ved dette års første mindre snefald blev den indviet som kælkebakke og brugt flittigt af områdets børn.

Derudover blev der også aftalt og igangsat 2 årlige vedligeholdelsesbeskæringer af alle træer mod fællesarealerne og rydning af skrænterne ved vandværket.

De umiddelbart projekterede etaper er således tilendebragt, men der er stadig områder som trænger til en "kærlig hånd". Ikke noget faretruende, men noget vi bør tage os af, inden det igen bliver uoverskueligt. Men der er kun ca. 3.000 kr. tilbage i puljen, så derfor overfører vi også i år et større beløb til puljen.

Vi har også drøftet det "pløre" der kan opstå et par steder på fællesarealerne i meget våde perioder. Bestyrelsen undersøger mulighederne men en mulig løsning må prioriteres i forhold til midler og pris.

Et medlem har også fremsat et forslag om at undlade græsslåning på større områder af fællesarealerne for at fremme biodiversiteten. Kun fodboldbanen og en (f.eks.) 4 meter bred "sti" gennem fællesarealerne skulle græsklippes. Bestyrelsen fandt forslaget interessant, men må også tage hensyn til at beboerne langs arealerne ikke skal plages af ukrudt og unødigt vækst og at der i både vedtægter og deklaration er anført at grundene skal holdes fri for ukrudt. Men tanken i forslaget er ikke skrinlagt.

Så, alt i alt, med de ønsker der ligger i puljen, finder vi det ansvarligt at bibeholde et årskontingent på 1.000 kr. Hermed er der også taget højde for de ekstra udgifter der nu kommer til de 2 årlige vedligeholdelsesbeskæringer.

Stigende udgift til banken

Om ekstraudgifter skal også anføres at bankerne (eller "Gebyrgribbenes Hovedorganisation" som vi spøgefuldt kan kalde dem) har mere end 6-doblet udgiften til renter og gebyrer i 2020 og 2021. Der var en tid, hvor vi fik gode renter af vores indestående. Den tid er forbi.

Ændring af regnskabspraksis

På sidste års generalforsamling opfordrede et medlem os til at skifte regnskabspraksis omkring vores såkaldte "fonde". Pågældende mente at udgifter ført på de 2 fonde skulle op under drift og ikke under status, som de er nu. Han mente ikke det gjorde noget om regnskabet nogle år viste stort underskud og andre år et stort overskud.

Vi har pt. sådanne 2 fonde. Den ene vedrører pulje til indkøb og vedligeholdelse af vores græsklipper og den anden vedrører fællesarealernes vedligeholdelse. De blev oprettet i hhv. 2003 og 2014 og baggrunden var at udgifterne på disse 2 poster kan være uhyre svingende fra år til år (det kan svinge fra 0 til 100.000 kr.). Derfor var ønsket at afsætte et mere statisk beløb år for år og at man så på statussiden i regnskabet kunne hæve eller sænke ambitionsni-

veuet, alt efter fondens indestående. Da det enkelte års træk fra disse konti også oplyses på statussiden, er der intet der bliver skjult.

Da et foreningsregnskab – som udgangspunkt – skal være i balance hvert år og kontingentet fastsættes herefter, var bestyrelsen enige om at fortsætte med det anvendte fonds-princip.

Parkering på Dyssegårdsvej

I forbindelse med reovering af stamveje og fortove, blev der på Dyssegårdsvej fra Hovedgaden og ned til svinget etableret en række parkeringsfelter. Det skete selvom der i deklarationen fra 1967 står at al parkering på stamvejen er forbudt. Forholdet er at – udover vi er i anden tid – så tilsidesættes den bestemmelse af en parkeringsbekendtgørelse for hele kommunen. Da vi drøftede reoveringen med kommunen, gjorde vi opmærksom på nogle klager vi tidligere havde modtaget, om at der i den ene side af vejen ofte var parkerede biler som udgjorde et problem når modkørende skulle passeres. Ønsket var derfor, at der blev skiltet med den parkering der var forbudt i henhold til deklarationen. Det kunne kommunen ikke gå med til, for bilisterne skulle selvfølgelig overholde Færdselsloven, men man ville da gerne tydeliggøre, hvor der så lovligt kunne parkeres, så der også blev skabt "vigepladser".

Det er så blot sørgeligt at felterne ikke altid respekteres, så der fortsat opstår de problemer der blev klaget over. Ydermere, at det ofte er vejens beboere der ikke parkerer på egen parcel, som jo skal have 2 parkeringspladser; en regel i deklarationen som stadig gælder.

Kontingentbetalinger

Generelt går det fint med kontingentindbetalingerne. Kun 12 medlemmer er pt. ikke tilmeldt BS (Automatisk Betalingsservice) 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 (porto?) til opkrævning hele tiden er i konstant stigning.



Bestyrelsen

Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020

2019	INDTÆGTER	2020	Budget
105.600	Kontingenter 88 parceller	88.000	88.000
17	Renteindtægter	42	0
-600	- Gebyrer for bankkonto	-1.300	-1.000
105.017	INDTÆGTER I ALT	86.742	87.000
	UDGIFTER		
12.647	Græsslåning/gødning af grønne områder	12.360	13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
57.000	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	38.000	38.000
6.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	6.000
6.309	Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	6.154	6.800
	Repræsentation		200
12.292	Kontingent PL	12.468	1.500
1.500	Forsikring PL	1.500	12.500
1.309	Udgifter til webhotel og domæne	1.309	1.400
3.800	Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	3.900	3.800
541	Generalforsamling	477	800
104.397	UDGIFTER IALT	85.168	87.000
620	DRIFTSRESULTAT (overskud)	1.573	0

BALANCE pr. 31. december 2020

Primosalddi	AKTIVER	Ultimosaldi
	Kasse	
177.127	Bankkonto Nordea	155.090
	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	155.090
177.127	PASSIVER	
	Skyldige omkostninger	
	Forudbetalt kontingent	500
	Fondskonti	
26.955	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	38.000
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt	61.875
5.486	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	6.000
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt	6.235
	EGENKAPITAL	
144.685	Kapitalkonto pr. 1. januar 2020	144.685
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo	1.573
177.127	Balance pr. 31. december 2020	0

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen og godkendt via mail-dialog i uge 4 2021

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



Henning Bagger



Jan Rasmussen

Budget 2021

INDTÆGTER		2021
Kontingent 88 parceller á 1.000 kr.*		88.000
Renteindtægter- og udgifter		-1.000
- Gebyr til bank		-1.300
Indtægter i alt		85.700
* = Hvis betaling i år sker ved fremsendelse af indbetalingskort tillægges opkrævningsgebyr på næste års opkrævning.		
UDGIFTER		
Græsslåning/gødning af grønne områder	13.000	
Sprøjtning af stier	3.000	
Overført til vedligeholdelse fælles arealer, oprettet 2013	33.500	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	8.000	57.500
Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	7.500	
Repræsentation	400	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.500	
Medlemskab af PL	12.700	
Udgifter til webhotel og domæne	1.800	
Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	4.000	27.900
Generalforsamling	300	
Andre arrangementer	0	300
Udgifter i alt		85.700
Resultat		0

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2021: Der foreslås uændret kontingent for 2021. Puljen til fællesarealernes vedligeholdelse er nu næsten brugt op og der er fortsat områder der trænger til noget beskæring, udtynding eller oprydning – udover den generelle årlige vedligeholdelsesudgift på pt. ca. 13.500,- kr. Derudover bemærkes, at der ikke kan budgetteres med renteindtægter, men at der tværtimod er stigende udgifter (negativrente) til dét at have en bankkonto. Grundet stigende udgifter til vedligeholdelse af vor plæneklipper øges det årlige tilsvarende til denne "fond" til 8.000 kr.

Forslag fra Kjeld Beyer, Damvej 43:

1. Kommunen anmodes om at fjerne bumpet mellem Damvej og Dyssegårdsvej
2. Der laves ensrettet kørsel på Dyssegårdsvej der går fra Hovedgaden og ned til hvor den rammer Damvej og Dyssegårdsvej

Bestyrelsens bemærkning: En forudsætning for pin 2, er at pin 1 gennemføres. Pin 1 blev imidlertid (ifm. vejrenoveringen) gennemført som en konsekvens af mange års generalforsamlings ønsker om nogle hastighedsdæmpende foranstaltninger på den lange del af Dyssegårdsvej. Så findes det ikke fair, bare 1 år senere, at sige at det vil vi ikke have. "Problemet" synes at være, at for mange parkerer uden for felterne på omtalte stykke af Dyssegårdsvej og at nogle måske har det svært med hensyn og tålmodighed. En løsning på det problem kunne være helt at forbyde parkering. Jf. vores beretning, så var det foreslået, men blev afslået af kommunen. Det skal også bemærkes, at kun ca. halvdelen af vejstykket, er i vores udstykning, så beboerne på den første halvdel af vejen har også en "høringsret" og snakker man om ensretning, skal også politiet samtykke.

Bestyrelsen kan derfor ikke anbefale forslaget.