

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



Torsdag, den 7. marts 2024, 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 3 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 2024. 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 Tobias Larsen, Rune Larsen og Kim Engholt, der alle modtager genvalg.

Ad pkt. 7, Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- Nuværende suppleanter er Malte Boel Nordhuus og Chalotte Bine Reeves Larsen

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

- Nuværende kontrollant er Sallina Becker (Dy18).

Kontingent for år 2024

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til uændret 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 2023. 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.

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 2022 og ikke har vores bekræftelse på registrering, 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 gebyr for i år.

Sidste år
betalte 90%
via BS

Beretning 2023

Nye vedtægter blev vedtaget

Til den ordinære generalforsamling fremlagde bestyrelsen forslag til en revision og opdatering af foreningens vedtægter. Der var alene tale om en tilpasning til tidens faktiske forhold og havde altså ingen nye forpligtelser eller indskrænkninger. På generalforsamlingen var der ingen modstand eller ændringer til forslaget, men selvom bestyrelsen havde modtaget et antal fuldmagter, var dette "fremmøde" desværre ikke nok til at vedtægterne kunne vedtages. Der skulle derfor indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kunne vedtages, uanset antal fremmødte. Den generalforsamling blev afholdt den 26/3 og blev klaret på 5 minutter, idet alle godkendte forslaget som det var fremlagt. Efterfølgende blev vedtægtsændringerne fremsendt til kommunen, der godkendte ændringerne i brev af 4/7.

"Vild med vilje" – øget biodiversitet

Et medlemsforslag om mindre græsslåning for at øge biodiversiteten, blev drøftet på bestyrelsens rundtur på fællesarealerne i slutningen af april. Vi besluttede at iværksætte et forsøg i denne sæson, så vi udpegede nogle arealstykker som Ferdi skulle undlade at græsklippe, men stadig klippe således, at der var nogle "stier" i græsarealerne.

Hen mod slutningen af sæsonen var der desværre indløbet en del klager over alt for høj græs, der bevirkede at man dels ikke kunne se evt. huller og lign. forhindringer i det høje græs, dels at "høm høm'er" var fuldstændig usynlige. De uklippede arealer var ikke afspærret og dermed heller ikke forbudt at færdes på. Da det var mod sæsonslutning besluttede vi nu at disse arealer skulle klippes i bund. Den opgave kunne desværre ikke klares med den græsklipper vi havde og vi måtte derfor hyre en entreprenør med en større maskine. Det blev en samlet ekstra udgift på ca. 16.000 kr. og er den direkte årsag til årets underskud.

Dermed rejser spørgsmålet sig, om vi fortsat selv skal varetage græsslåningen eller få det foretaget ved ekstern assistance? Vi har fået et umiddelbart tilbud på ca. 38.000 kr. for en hel sæsonklipping, Det skal holdes op mod vores normale udgift på ca. 11-12.000 kr. om året + de 8.000 kr. vi årligt afsætter til vedligeholdelse og opsparing til nykøb.

Vi fik efterfølgende repareret og opdateret vores egen klipper for ca. 14.000 kr. og Ferdi har mod på at fortsætte, så det tegner til, at vi fortsætter med det lidt endnu. Endnu engang er det værd at fremhæve den indsats Ferdi har gjort.

Vi er desværre også udsat for andre "irritationsmomenter" på vores områder, Flere af de bomme der står på vores stier bliver hevet op, øjensynlig af nogle husejere, som har brug for at kan køre ind på fællesarealerne for at læsse noget af eller på. Til en vis grad kan vi også godt acceptere dette, men det fordrer at man så sætter bommen på plads igen. Det kan godt være en vanskelig opgave, idet nogle af bommene er støbt fast, Men det er altså vilkårene.

Gebyrgribbene er fortsat skrappelløse

Vi har tidligere berettet, at vores bank indførte et årligt gebyr på 1.000 kr. for overhovedet at have os som kunde. Gebyret argumenteres nødvendigt fordi bankerne har fået pålagt store forpligtelser iht. Lov om hvidvaskning. Med det flow vi har på vores bankkonto. er det svært at se "hvidvask" som en mulighed, men det tages der ikke hensyn til. Ydermere har man fra 2023 besluttet en stigning til nu 1.250 kr. om året. Negativrente er heldigvis forsvundet, men det er besynderligt at gabet mellem bankernes ind- og udlånsrente nu er en del større end før.

Vi har undersøgt muligheden for at skifte bank, men det er heller ikke gratis og bankernes prisstruktur er heller ikke lige til at gennemskue,

Man vil gerne have os væk fra det kontantløse samfund og der ses gerne en bedre overvågning af, hvordan vi bruger vores penge. At kunne betale med check er for længst ophørt og at betale med kontanter er næsten en umulighed, når vi lige ser bort fra almindelige butikker. Derfor er der også udviklet andre betalingsmuligheder, der gør det nemt at kunne betale sine regninger. En af dem er Betalingsservice og det har fungeret rigtig godt, siden vi tilsluttede os i 2011. Indtil sidste år betalte vi kun pr. transaktion for denne ydelse, men efter tjenesten blev overtaget af MasterCard Payment, indførte de, udover transaktionsgebyret, et månedligt gebyr på 149 kr. for hver eneste måned, selv om vi kun brugte tjenesten i én måned af året. Det koster os altså nu ca. 1.800 kr. ekstra om året for at have denne service, Vi har haft lyst til at skippe aftalen, men må også erkende at den er vanskelig at undvære. Vi kan godt øjne besværet, både for medlemmerne og for os, hvis vi skulle lade medlemmerne være ansvarlig for selv at indbetale det årlige kontingent. Der er nylig kommet en mulighed for at opkræve via MobilePay. Det synes umiddelbart som en billigere løsning, men kan kræve IT-implementering der ikke er prissat.

Vurderingskaos

På Vurderingsportalen.dk har alle ejendommejere kunne se deres foreløbig foreslåede vurdering. I seneste nummer af "Mit Hus" fra Parcelhusejernes Landsforening, anføres at der rumles med at der fremover også skal betales grundskyld af fællesarealer. Det burde dog ikke betyde så meget, da disse arealer typisk er vurderet til 0 kr.

Grundejerforeningen er "ejer" af 3 matrikulære fællesarealer. En af disse er vandværksgrunden der inkluderer "Kælkebakken" og hele det område. Som det antydes i førnævnte artikel fra PL, påtænkes det tilsyneladende også at værdifastsætte fællesarealer. Sker det, pålægges landets grundejerforeninger fremover at skulle betale grundskyld af en foreløbig ukendt værdi. Det er helt forrykt, da der ikke er sammenhæng mellem formålet med grundskylden og fællesarealernes "aktiviteter".

Selve vandværksgrunden har en adresse (Dy 39) og på Vurderingsportalen kunne man læse at ejendomsværdien var sat til 9,2 mio. og grundværdien til 5,44 mio. kr.

Håber de får styr på det vurderingskaos. Retfærdigvis skal anføres at ovennævnte værdifastsættelser ikke længere kan ses og det skal også anføres at vi ikke endnu har modtaget nogen som helst "varsler" om nogen ændringer. Så lad os håbe at det bliver ved "spøgeriet". ★

Dyssegårdens Grundejerforening
4621 Gadstrup

Driftsregnskab

Roskilde Kommune

for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

2022 INDTÆGTER		2023	Budget
88.000	Kontingenter 88 parceller	88.000	88.000
-460	Rentekonto	158	-1.000
-1.300	- Gebyrer for bankkonto	-1.553	-1.300
86.240	INDTÆGTER I ALT	86.605	85.700
UDGIFTER			
12.163	Græsslåning/gødning af grønne områder	25.911	13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
33.500	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	28.000	33.500
38.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	8.000	38.000
7.864	Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	10.507	7.500
40	Repræsentation	75	400
12.644	Kontingent PL	12.644	1.500
1.600	Forsikring PL	1.800	12.700
2.330	Udgifter til webhotel og domæne	2.550	1.800
3.070	Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	3.500	4.000
166	Generalforsamling	518	300
114.377	UDGIFTER I ALT	96.505	115.700
-28.137	DRIFTSRESULTAT (Underskud)	-9.900	-30.000

BALANCE pr. 31. december 2023

Primosaldi	AKTIVER		Ultimosaldi
0	Kasse	0	
181.997	Bankkonto Nordea	172.776	
0	Opsparingskonto	0	
114	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	0	172.776
182.111			
PASSIVER			
0	Skyldige omkostninger	0	
0	Forudbetalt kontingent	0	0
Fondskonti			
22.963	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	28.000	
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt (Note 1)	19.370	31.593
38.376	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	8.000	
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt (Note 2)	16.065	30.310
EGENKAPITAL			
120.772	Kapitalkonto pr. 1. januar 2023	120.772	
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo 2023	-9.900	172.776
182.111			Balance ---> 0
Note 1: Forårs- og efterårstrimming og vedligehold = 13.125,00 Ekstra buskrydning + rydning af vildnis = 5.000,00 Genetablering af stibom samt hængelås til bom = 1.244,95			
Note 2: Reparation af plænelipper (før sæsonstart) = 1.460,50 Rep.- og opdatering af plæneklipper (ved sæsons slutning= 14.604,94			

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 31/01-2024

Nærværende regnskab er gennemgået af intern bilagskontrollant som bemærker at forsøget 'Vild med vilje' burde være fremlagt som et forslag på en generalforsamling. Bestyrelsen er uenig i den opfattelse, idet der ikke forelå noget udgiftscenarie i dette forsøg. Ellers er regnskabet uden andre bemærkninger.

Sallina Becker (Dy 18)
(intern bilagskontrollant)

Dyssegårdens Grundejerforening
4621 Gadstrup

Roskilde Kommune

Budget 2024

INDTÆGTER	2024	
Kontingent 88 parceller á 1.000 kr.*	88.000	
Renteindtægter- og udgifter	200	
- Gebyr til bank	-1.500	
Indtægter i alt	86.700	
<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	28.000	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	10.000	54.000
Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	11.000	
Repræsentation	100	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.800	
Medlemskab af PL	13.000	
Udgifter til webhotel og domæne	2.500	
Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	4.000	
Generalforsamling	300	
Andre arrangementer	0	32.700
Udgifter i alt	86.700	
Resultat	0	

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2024: Der foreslås uændret kontingent for 2024. Der er fortsat stigninger på mange ydelser, især fra banker og PBS. Frem for kontingentstigning foreslås en besparelse på vore fondskonti::

- Bidraget til fællesarealernes vedligeholdelse sættes til 28.000 kr., da behovet efterhånden synes mindre – udover den generelle årlige vedligeholdelsesudgift på pt. ca. 13.500,- kr.
- Bidraget til maskinkontoen, hæves til 10.000 kr., da der har været et uventet træk i 2023.

Fond for fællesarealers vedligeholdelse og vores maskinkonto

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 beløb 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.