

# Dyssegårdens Grundejerforening

## Ordinær generalforsamling

afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Onsdag, den 30. marts 2005, 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:

- 1: **Bestyrelsen foreslår:** "Budget for 2005.  
*Forslaget findes på bagsiden af denne indkaldelse*

### Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

Ingen forslag indkommet.

### Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

⇒ På valg er Flemming Lönqvist og Tina Tofte, der begge er villige til genvalg.

## Bestyrelsen 2005

### Formand



Flemming  
Lönqvist  
Dy.vej 15  
Tlf. 4619 1079

### Næstformand



Henning  
Bagger  
Dy.vej 45  
Tlf. 4619 0614

### Kasserer



Ferdinand  
Franzpötter  
Dy.vej 37  
Tlf. 4619 0595

### Best.medlem



Kirsten  
Rasmussen  
Damvej 27  
Tlf. 4619 0576

### Sekretær



Tina W.  
Tofte  
Dy.vænge 10  
Tlf. 4619 1422

## Hjemmeside for grundejerforeningen

Besøg grundejerforeningens hjemmeside på internettet. I modsætning til mange andre sites, er det ikke hensigten at trække en masse besøgende til vores hjemmeside. Vi vil hellere tolke vores område på nettet som en slags opslagstavle og arkiv for medlemmerne. **Anvendelig ikke mindst, hvis du skal sælge din ejendom.**

På nettet vil du selvfølgelig kunne se vores love og vedtægter og seneste nyheder. Endvidere vil det også være muligt at se tidligere års regnskaber og referater. Dette vil også kunne downloades i PDF-format. Endelig er der nogle links til noget oplagt og relevant (men absolut ikke udtømmende).

<http://www.dygrfor.dk>

# Bestyrelsens beretning for år 2004

Året 2004 har været rimelig normalt – grundejerforeningsmæssigt i hvert fald.

## Nyt bestyrelsesmedlem

I starten af perioden ønskede bestyrelsen Asger Olsen at udtræde af bestyrelsen og derfor blev 1. suppleant Tina W. Tofte indkaldt til bestyrelsen. En velkomst til Tina og et tak for godt samarbejde til Asger.

## Ekstraordinær generalforsamling

Kort efter sidste års ordinære generalforsamling blev indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Det var sådan set både planlagt og forventet. Årsagen er og var, at bestyrelsen havde fremlagt forslag til ændring af foreningens vedtægter, hvorefter nye pligtige medlemsparceller skal betale et indskud der i forhold svarer til den formue som foreningen og dermed alle eksisterende medlemmer har været med til at oparbejde. For at et sådant forslag kunne vedtages kræver det at mindst halvdelen af medlemmerne er fremmødt. Da det ikke var tilfældet kunne forslaget kun henvises til en i den anledning indkaldt ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kun vedtages, hvis der er mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Ved denne ekstraordinære generalforsamling, som blev afholdt den 27/5 mødte 9 stemmeberettigede frem og forslaget blev vedtaget med alle 9 stemmer. Forslaget kom i sin endelige udformning til at lyde: *"For nye medlemmer der indtræder som medlemspligtige i foreningen – skal indbetales et indskud. Indskuddet fastsættes til "Aktuel formue divideret med antal eksisterende medlemsparceller, oprundet til nærmeste beløb delelig med 500 kr."*

Reglen betyder at hver ny parcel der optages f.eks i 2005 skal betale 1/89-del af vores kapitalkonto pr. 31/12-2004 og så oprundet. Da vi er 89 parceller p.t. vil beløbet være 2.000 kr. pr. ny parcel. Vi omtalte tidligere, at med det nuværende lokalplan 65, ville det betyde en tilvækst på 2 parceller, idet hele nyttehavegrunden i dag betaler for at være medlem. Men det er ikke helt rigtigt, for fakta er at hele nyttehavegrunden faktisk bliver delt op i 4 parceller, nemlig 3 nye husparceller og så det store tilbageværende område som fortsat vil være fredet. Dette overdrages til kommunen i ryddet og planeret stand og kommunen står så for den efterfølgende vedligeholdelse af dette.

Det vil sige, at hvis og såfremt fredningsbestemmelserne ændres, så vil der komme 3 nye parcelhuset på området og resten vil fremover være offentlig. Lige nu forventes Naturklagenævnets afgørelse på de anker der er indbragt. Lokalplan for området er vedtaget rent formelt, men den har først virkning, hvis fredningsbestemmelserne

ændres som anført i forudsætningerne.

Ikke mere om den grund – andet end at vi løbende har fået "klager" over den manglende beskæring af træer ud over fortovet samt den manglende renholdelse af fortovet.

På generalforsamlingen blev også besluttet at der skulle tages stilling til vores legeplads skæbne. Det blev vedtaget at den skulle bestå. Bestyrelsen mener så at vi fremover skal vedligeholde legepladsen bedst og billigst muligt, hvilket i praksis udmøntes i afsatte beløb i budgettet. Legepladsen er etableret efter de knap så restriktive regler der gjaldt før 1995 og skal også blot vedligeholdes efter disse regler. Laver vi nye tiltag (udbygninger) så gælder de nye regler imidlertid. Vil vi f.eks. sætte et modul ekstra på legetårnet, så skal hele området ved legetårnet graves fri og der skal etableres faldunderlag.

## Sankt Hans Bålet

Årets Sct.-Hans bål blev desværre ikke til noget. Det var primært pga. vejret. Det blev forsøgt afbrændt, men det var ikke muligt at holde det i gang. Det blev derfor først meget senere brændt af på et tidspunkt der passede med vejr og bålpassernes muligheder.

Det var også besluttet at bålresterne skulle køres væk. Det blev også gjort men det kostede ca. 3.500,- kr. fordi det er "miljøfarligt" affald, så det er den dyre takst.

Hvis vi skal op i de udgifter hvert år, kan man stille spørgsmålet om vi fortsat skal have Sct. Hans bål. Mange vil sikkert mene ja, fordi vi kan have brug for at komme af med al vores haveaffald men også fordi det da er hyggeligt at kunne samles den ene gang om året omkring bålet. Det er såmænd 2 gode argumenter bestyrelsen godt kan gå med på, hvis medlemmerne er indstillet på nævnte udgifter.

Uanset dette, så er det en anden parameter der kan "drille" lidt mere og det er mulighederne for at skaffe bålpassere. Bålet skal tændes og der skal jævnlig stuves lidt sammen på bunken og endelig skal der være bålvalet et godt stykke ud på natten. Mulighederne udtømmes år for år. Ofte er det de samme folk der hjælper med dette og de kan altså også blive forhindret. Vi vil derfor meget gerne have melding fra de medlemmer, der kan og vil være behjælpelig ved bålet.

## Væk med luftledningerne

I året fik vi så endelig gravet vores luftledninger ned. Det var et led i Nesa's planer om at kabellægge alle luftledninger og samtidig benyttede kommunen sig af muligheden for at udskifte vejbelysningen.

Vi tror nok at alle kom til at bemærke,

at der skete noget. Vi blev udsat for en masse vejarbejdsgener, men – tålmodige som vi er – accepterede vi disse gener, for det skulle jo nok være skidt før det blev godt. Men da den efterfølgende reetablering af vores veje og fortove blev lavet lige så amatøragtigt som selve arbejdet, så blev der råbt vagt i gevær. Der blev foretaget et vejsyn mellem kommunen, og, Nesa og pgl. entreprenør. Sidstnævnte beklagede med det samme den standard (eller mangel på samme) som fortovene var blevet efterladt i. De havde benyttet sig af en underentreprenør som meget hurtigt var blevet smidt på porten. Efterfølgende sendte de så ordentlige fagfolk ud og vi må synes at resultatet blev tilfredsstillende..

Der er siden kommet klager over at belysningen er blevet ringere. Ordet "ringere" kan have en flertydig betydning. Fakta er at vejene ikke er så fuldt oplyste som før, men generelt har der også været ønske om noget "mindre" belysning, sådan å la parkbelysning. Det er sådan det er blevet og der er heldigvis flere der har udtrykt tilfredshed fordi vejlyset nu ikke længere lyser lige ind i deres stuer eller soveværelse. Enkelte steder er der dog efterladt uacceptable "mørke pletter", f.eks. stien fra Damvej og til jernbanetrappen. Det problem er der reklameret over.

## Bredbåndsnet?


Samtidig med kabellægning blev også nedlagt fibre som muliggør etableringen af bredbånd. Man er nu formentlig så langt fremme at man stort set vel kun afventer at få sammensat tilbude. Vi ved det ikke men vi følger det intenst.

## Legepladsen – hærværk

Legepladsen har igen været udsat for hærværk eller hårdhændet brug. Disse skader + noget vedligeholdelse blev udført af nogle frivillige medlemmer. Det var en god indsats som foreningen kan være taknemmelig for og som bestyrelsen siger mange tak for.

Præcis 5 år og 1 måned senere, nemlig den 8. januar 2005, gentog 1999-stormen sig. Man mente at den havde større styrke end dengang. Det skal vi ikke kunne sige, men desværre kostede det os nogle træer på fællesarealerne. Heldigvis skete ingen anden skade og det dejlige brænde tilfaldt det medlem der beredvilligt tilbød at skære de faldne træer væk.

## Nyt best.medlem – igen

I slutningen af året fraflyttede vores næstformand Heidi Christiansen sit hus og dermed udstykningen. Dermed måtte vi så gøre brug af 2. suppleanten Henning Bagger der herved bydes velkommen i bestyrelsen. Samtidig en stor tak til Heidi for den indsats hun har gjort i de forløbne år i bestyrelsen. 

## Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2004 til 31. december 2004

2003	INDTÆGTER	2004 Budget	
35.600	Kontingenter 89 x 400 kr. ....	35.600	35.600
4.400	Afkast på aktier og obligationer, netto .....	4.400	4.400
103	Renteindtægter bank og giro.....	44	0
-403	- Gebyr til bank og giro.....	-393	0
<b>39.700</b>	<b>INDTÆGTER I ALT .....</b>	<b>39.651</b>	<b>40.000</b>
<b>UDGIFTER</b>			
12.041	Græsslåning/gødning af grønne områder .....	11.664	12.000
2.000	Sprøjtning af stier .....	2.500	3.000
23.049	Øvrig vedligeh. grønne områder/legeplads .....	5.365	10.000
0	Overført til maskinkonto, oprettet 2004 .....	7.000	7.000
200	Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc. ....	711	1.200
0	Repræsentation.....	0	200
1.372	Forsikring .....	2.368	1.500
360	Udgifter til webhotel og domæne.....	345	1.000
2.200	Bestyrelsesmøder .....	2.500	5.924
565	Generalforsamling (incl. genoptryk af vedtægter) .....	2.694	1.000
600	Sct. Hans arrangement (incl. bortkørsel af jordbunke)...	4.336	7.030
<b>42.387</b>	<b>UDGIFTER IALT .....</b>	<b>39.483</b>	<b>40.000</b>
<b>-2.687</b>	<b>DRIFTSRESULTAT (overskud).....</b>	<b>168</b>	<b>0</b>

### BALANCE pr. 31. december 2004

<b>AKTIVER</b>			
323	Kasse .....	215	
28.883	Bankkonti .....	35.540	
477	Girokonti.....	566	
0	Tilgodehavender (skyldig kontingent).....	800	
110.000	Værdipapirer (statsobligationer nom. værdi) .....	110.000	147.121
	4 % obligationer for A/S Storebæltsforbindelsen, til udløb ultimo år 2006		
<b>PASSIVER</b>			
0	Skyldige omkostninger .....		-270
<b>EGENKAPITAL</b>			
134.976	Kapitalkonto pr. 1. januar 2004 .....	132.289	
-2.687	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo .....	168	132.457
7.394	Snerydningsfond (brugt 0,- i 2004).....	7.394	
0	Maskinkøbs/vedligeholdelsesfond oprettet 2004....	7.000	14.394
			-146.851
<b>Balance pr. 31. december 2004.....</b>		<b>147.121</b>	<b>147.121</b>

*Ovennævnte regnskab er forelagt bestyrelsen og godkendt på dets møde den 3/03-2005.*

Undertegnede valgte revisorer har gennemgået regnskab og bilag, og har ikke – i den anledning – nogen bemærkninger.

## Bestyrelsens budgetforslag for 2005

I budgettet indgår et beløb på 5.000 kr. til legepladsens vedligeholdelse. Derudover fastholdes den "opsparing" til ny maskine, som vi påbegyndte sidste år. Den er på 7.000,- kr. om året. Den nuværende græsklipper synger på sidste vers. På Sct. Hans arrangementet er indkalkuleret 3.500-4.000 kr. for bortkørsel af den askebunke der vil være når bålet er brændt ned. Og ellers er budgettet igen baseret på tilstrækkelig frivillig hjælp fra vores medlemmer.

## Budget 2005

### INDTÆGTER

Kontingent indtægt 89 parceller á 400,- kr.....	35.600	
Finansindtægter (renter og udbytte netto) .....	4.400	
Indtægter ialt .....		<b>40.000</b>

### UDGIFTER

Græsslåning + gødning .....	12.000	
Sprøjtning af stier .....	3.000	
Snerydningsfond .....	0	
Opsparing til køb + vedligeholdelse af maskiner.....	7.000	
Vedligehold fællesområde i øvrigt + legeplads .....	6.000	<b>28.000</b>
Administrationsudgifter incl. web .....	5.400	
Diverse udgifter .....	1.000	
Generalforsamling .....	1.000	
Sct. Hans arrangement (incl. bortkørsel af sodbunke) .....	4.600	
Administration + foreningsudgifter ialt.....		<b>12.000</b>
Udgifter ialt .....		<b>40.000</b>
<b>RESULTAT</b> .....		<b>0</b>

## Regler for kontingent-betaling:

(vedtaget marts 1993)

Kontingent til grundejerforeningen forfalder - iflg. vedtægterne - hvert års 1. marts. Kontingentet skal være betalt inden den på opkrævningen anførte dato.

Er beløbet ikke betalt inden en måned herefter, må der pr. påbegyndt måned fra forfaldsdatoen, tillægges kontingentet et gebyr på kr. 10,-.

Betales kontingentet stadig ikke, vil der efter tidligst 3 mdr. fra forfald, tilgå grundejeren et anbefalet brev, hvori meddeles en sidste frist på 14 dage, inden sagen overgives til retslig inkasso. Ved rykning via anbefalet brev tillægges yderligere et gebyr på kr. 50,-. Udover gebyret pålægges grundejerforeningens omkostninger ved rykkerskrivelserne.

**PS!** Undlades betaling af en gang opkrævede gebyrer, er kontingentet reelt ikke fuldt ud betalt og der løber derfor automatisk 10,- kr. på pr. påbegyndt måned, uanset om der rykkes for beløbet eller ej. Det er den til enhver tid værende ejer af parcellen, der hæfter for betalingen.

**Alle indbetalinger til grundejerforeningen, dækker skyldige gebyrer og omkostninger forlods.**