

Grundejerforeningen Emilsgave Beslutningsreferat 2023

Den 16.05.2023 kl. 19:00 holdt grundejerforening Generalforsamling for året 2022 i Dåstrup Forsamlingshus

Til stede var følgende husnumre:

69,71,74,92,97,100,102,110,112,116,118,120,121,126,129,139. Fuldmagt fra 131,137

Velkomst ved kasserer Thommi Yde:

Sikkerhed

Gennemgang af flugteje

I tilfælde af alarm mødes vi ved branddammen, så vi er sikker på at alle er kommet ud.

Indledning til generalforsamlingen

Personligt har jeg oplevet de sidste par generalforsamlinger som meget positive og hvor der både var tid til sjov og alvor.

Derfor vil jeg, endnu engang, appellere til at vi alle sammen holder den gode tone og respekterer de forslag og kommentarer som måtte komme, i løbet af aftenen.

OG - Det er jo helt i orden at man kan blive enige om at være uenige.

Punkt 1.

Valg af dirigent samt referent.

Med mindre der er én som vil påtage sig hvervet som dirigent.... Så foreslår bestyrelsen at Kasserer Thommi Yde vælges som dirigent!

- Kasserer Thommi Yde valgt som dirigent

Bestyrelsen foreslår Kjeld Andresen som referent!

- Bestyrelsesmedlem Kjeld Andresen valgt som referent

Da der ligger et par forslag til afstemning, vil vi meget gerne have valgt et par stemmetællere – hvem kan hjælpe hér?

- Lene (110) & Erik (126) valgt som stemmetællere

Punkt 2.

Bestyrelsens beretning, ved konstitueret formand Jørgen Larsen

Kære alle,

Velkommen til årets generalforsamling i grundejerforeningen.

I år afgives beretning om årets gang i Grundejerforeningen Emilsgave af bestyrelsen og ikke af formanden. Dette pga. fravær af nuværende formand Bjarne Jakobsen. Bestyrelsen kan oplyse at Bjarne Jakobsen, på vores bestyrelsesmøde den 30. marts 2023, valgte at trække sig fra formandsposten og fra bestyrelsen af private årsager.

Vi vil gerne rette en stor tak til Bjarne for hans tid og indsats som formand og bestyrelsesmedlem igennem mange år.

Lidt fakta:

Vi er 140 parceller i foreningen og de sidste 7 år er i snit udskiftet 7 grundejere om året.

Generelt må vores økonomi anses for at være sund og bestyrelsen vil senere på generalforsamlingen fremlægge regnskab og budget.

De største poster er som vanligt vedligehold af grønne områder og legepladsen.

Vi kan dog oplyse, at der er fleres større poster på kommende budget der ved tiltrædelse fra generalforsamlingen vil betyde forhøjelse af kontingent.

Bestyrelsen har i perioden fra sidste generalforsamling maj 2022, forsøgt at få afhandlet et større hængeparti fra tidligere:

Vandgranen – hegn m.m.:

- Bestyrelsen har fået stadfæstet matrikelskel via landmåler og kan konstatere, at det gamle trådhegn uden tvivl har stået og resterne fortsat står på Vandgranen's areal.
- Bestyrelsen har rådført sig med jurist i Grundejernes Landsforening om vores muligheder for at få genrejst hegn for Vandgranen's regningen. Med udgangspunkt i denne rådgivning har bestyrelsen valgt ikke at gå videre med denne ret spinkle mulighed for ret og betaling.
- Bestyrelsen har derfor haft orienteringsmøde med de direkte berørte i nr. 108-122. Beboerne har efterfølgende indsendt forslag til denne generalforsamling. Forslag behandles senere.
- Brev til Vandgranens beboere er opgivet da der ikke findes en beboer repræsentation. Vi har været i dialog med udlejer, men har skønnet at vi ikke, p.t. vil sende skrivelse rundt, da der forelægger et forslag omkring hegn og beplantning.

Større udfordringer:

- Inddrivelse af vores kontingent afventer valg af ny bestyrelse jf. indkaldelse til denne generalforsamling.
- Af forskellige ikke klarlagte forhold er der desværre ikke rettidigt blevet svaret på henvendelser fra NETS som er udsendt til mange foreninger i landet og som bl.a. er begrundet i at skulle forhindre hvidvask. Derfor er grundejerforening blevet midlertidigt udelukket fra NETS systemer.
- Vi kan indtræde igen via nogle administrative procedurer, der kræver fælles henvendelse fra formand og kasserer. Det er bestyrelsens klare mål hurtigst muligt efter denne generalforsamling at få adgang til systemerne igen.

Andre opgaver som bestyrelsen har arbejdet med:

- Derudover kan vi oplyse at vi har aftale med vores gartner Ole Madsen til og med 2024.
- Slutteligt har bestyrelsen arbejdet med opdatering af legepladsen som vi finder at være et aktiv for børnefamilierne i grundejerforeningen (uddybes under pkt. 4).

I budget, men udenfor bestyrelsens virke:**Fastelavn:**

I denne periode har der været afholdt fastelavnsfest, den 19. februar 2023.

Et flot arrangement med stor deltagelse af 85 deltagere.

Initiativtagerne kommer ikke fra bestyrelsen – dette er særligt positivt. Flere fra bestyrelsen var dog af familiære årsager udkommanderet til selve arrangementet til praktiske opgaver 😊

Det sociale udbytte var langt større end udgiften – ca. kr. 60 pr deltager.

Tak til Annelie (121), Svantje (119), Mia og Juliane (102)

Andre begivenheder – udenfor for grundejerforenings virke:

- Uden for grundejerforeningen virke har rigtig mange fået installeret fibernet via TDC. Dette må anses at være et aktiv.
- Derudover er flere el skabe rundt om på vejen blev skiftet

Beretningen blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 3.

Bestyrelsen fremlægger reviderede regnskab for 2022, ved kasserer Thommi Yde

Som de tidligere år har vi været i stand til at holde udgifterne nede igennem hele året.

På budgettet for 2022 var beregnet med et underskud på ca. 30.000 kroner.

Dette blev ikke aktuelt – tværtimod kom vi ud af året med et overskud på kr. 30.459,64

Følgende større poster (som ikke blev anvendt) er årsagen til dette overskud:

Advokatbistand vedr. Vandgranen:	Kr. 25.000,-
Fælles aktiviteter:	Kr. 10.000,-
Vedligehold og beplantning:	Kr. 42.000
Repræsentation og møder:	kr. 4.500,-

Til gengæld så havde vi øgede omkostninger til :

Bank omkostninger, da vi blev ramt af de negative renter

- Vi betalte kr. 2337,46 kr. i negative renter

NETS, da de har indført en ny ”abonnements ordning”, så i forhold til tidligere har vi nu en ekstra udgift på kr. 1788,- om året, for at benytte NETS.

- 149,- kr. pr. måned i abonnement

Vores hjemmeside, da one.com har ændret deres abonnement sammensætning.

- Tidligere betalte vi kr. 330,- pr. år
- Nu betaler vi kr. 1149,- pr. år
- Årsagen skyldes at vi har en hjemmeside som fylder mere end 3 sider, hvilket betyder at vi må have en større pakke.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet?: ingen spørgsmål,

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Kassererens kommentarer til NETS situationen:

Jeg vil lige nævne at når vi får styr på NETS, så er der en sandsynlighed for at alle betalingsaftaler er "opsagt"

Det betyder at alle vil modtage et girokort som skal betales, og som man så herefter kan tilmelde til betalings service.

Punkt 4.**Forslag fra bestyrelsen**

Bilag nr. 01 til indkaldelsen

Legepladsen i Emilsgave er nu ca. 14 år gammel

Vi har gennem tiden haft 2 gange 7 års kontrakter med INDU, som har stået for levering og vedligeholdelsen af vores legeplads.

På nuværende tidspunkt betaler vi kr. 26.250,- årligt for vedligeholdelsen af vores træ legeplads. Ved at bibeholde den nuværende kontrakt vil vi om 7 år have en 21 år gammel legeplads, med dertil hørende omkostninger.

Vi har fået et tilbud på opgradering på kr. 39.750,- årligt i 7 år for vedligehold og opgradering, dvs. at vi opgraderer fra træ til aluminium med en forventet levetid på minimum 40 år.

Efter kontraktens udløb (om 7 år) vil den årlige udgift være ca. kr. 3200,- pr. år, til et lovpligtig eftersyn.

Bestyrelsen foreslår at vi accepterer INDU's tilbud om opgradering af legeplads, for dermed at fremtidssikre denne.

Spørgsmål fra salen:

Bliver legepladsen identisk som i dag?

Svar: ja, bare i aluminium

Legepladsen syntes ikke at blive brugt meget?

Svar: nogle mente at den blev brugt, også af andre en Emilgaves "børn "

Er der nogen specifik forsikring på legepladsen?

Svar: Nej, men den overholder de årlige eftersyn --

Det menes at den "gamle vippedyr" som ikke er INDU's er i dårlig stand

Svar: Bestyrelsen undersøger dette.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 5.**Forslag fra medlemmerne**

Bilag 02 til indkaldelsen

nr. 110 (Lene) fremlægger forslag, som er stillet af beboerne i nr. 108, 110, 112, 114, 118, 120 og 122 og argumenterer for forslaget.

Der stilles forslag om etablering af følgende:

- Etablering af 212 m trådhegn. Ca 1,5 m højt med træstolper
- Beskæring tilretning af eksisterende beplantning – hovedsageligt syrener ca. 100 meter

- 100 meter beplantning, i alle åbne huller – startende ud for Emilsgave 112 og ned til Emilsgave 122. Planterne må ikke vokse til over 3 meters højde.
- Etablering af flisegang fra Vandgranens eksisterende flisegang til fortovskant i Emilsgave (stamvejen)

Vi har bedt om 3 tilbud, men har på nuværende tidspunkt kun modtaget 1, så der stilles forslag om en budgetramme på maksimalt kr. 170.000. Beløbet er sat ud fra tilbud modtaget fra CC Vækst ApS i Borup, hvor flisegangen er sat til kr. 24.000, og etablering af hegn, planter og beskæring koster kr. 144.000. Alle priser inkl. Moms.

Flisegangen ind til Vandgranen ved vi ikke, om Fischer Ejendomme, der ejer Vandgranen vil gå med til, men da vi ved, at flere i Emilsgave benytter smutvejen igennem hullerne i Syrenerne, for at komme hurtigere til stationen, og oprindeligt var en del af planen fra kommunen, at der skulle være en sti, så vil vi foreslå, at denne bliver lavet ordentligt og permanent.

Det kan oplyses, at forslaget til nye planter fra CC Vækst ApS er Slåen, Tjørn, Bærmisbel, Jasmin, Spirea og Syren – i alt ca. 300 planter. Denne sammensætning af buske, vil give en bredere biodiversitet, og en længere blomstring, som både insekter og fugle vil nyde godt af.

Når de sidste 2 tilbud er modtaget, foreslås det at forslagsstillerne i samarbejde med bestyrelsen, vælger det tilbud, der giver den bedste løsning, for området ind mod Vandgranen.

Årsagen til, at vi ønsker at stille dette forslag er, at der desværre er flere beboere i Vandgranen, der har udvist en ubehagelig opførsel overfor nogle af os med haver ud mod Vandgranen. Der er desværre i sommerperioden nogle der mener, at vores hække, er urinaler for mennesker, og haverne er frit tilgængeligt område for deres hunde.

Spørgsmål / debat:

Der blev debatteret lidt frem og tilbage, om hegnets funktion, og risiko for at blive ædelagt, hvilket man jo aldrig kan gardere sig imod, men så er det hærværk, og kan så retsforfølges.

Det kom også frem at beboerne langs med Vandgranen er beredte til at vande de nye planter i tørre perioder.

Thommi redegjorde for det økonomiske aspekt ved godkendelse af planen, som uddybes under budgetforslag.

Det gøres dog klart at den økonomiske plan omfatter beplantningen og hegn, og minus flisegangen, da man først skal have en dialog med Fischer Ejendomme, da der ikke findes nogen beboerforening på Vandgranen.

Derefter blev forslaget sat til afstemning:

Forslag om opgradering af hegn sendt til afstemning (ved håndsoprækning).

- For forslaget stemte - 17
- Imod forslaget stemte – 0
- Hverken for eller imod - 2

Medlemmernes forslag blev godkendt af generalforsamlingen.

Kasserer udarbejder et revideret budget for 2023, som indbefatter denne beslutning.

Punkt 6.

Bestyrelsen fremlægger budget for næste år til godkendelse

Budgetforslag efter vedtagelse af projekt hegn :

Nu forelægger der et konkret forslag fra beboerne op ad Vandgranen, hvilket ændrer en del på budgettet.

Den forventede udgift på ca. kr. 144.000,- vil vi dræne vores reserver.

Dette skal sammenholdes med at vores kontrakt med gartneren løber til og med udgangen af 2024, hvorefter vi står en endnu ubekendt udgift i ligningen.

Vi anslår at en udgiftsforøgelse på kr. 30.000,-, til en ny gartneraftale, årligt ikke er urealistisk

Bestyrelsen har foretaget forskellige fremskrivninger af vores økonomi, frem til og med 2027, inklusiv en generel årlig inflation på 2% samt 30.000,- årligt til vedligeholdelse af grønne områder.

Dette viser at vores reserver vil falde fra de nuværende ca. 170.000,- (svarende til 1 års kontingent) til ca. 100.000,-

Derfor er det bestyrelsens forslag hæve det årlige kontingent til grundejerforeningen, med kr. 500,- årligt, til kr. 1.700,- pr. år, fra og med 2024.

På den måde forventer vi at kunne klare 2025 uden at skulle ud og opkræve ekstraordinært, for at dække en ny gartnerkontrakt.

Så vil tiden vise hvordan det ser ud, når vi kommer til generalforsamlingen 2025.

Det nye budget, med en forhøjelse af kontingent til grundejerforeningen blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Kasserer udarbejder et opdateret godkendt budget for 2024, som indbefatter denne beslutning.

Punkt 7.

Valg af bestyrelse samt eventuelle suppleanter.

- Jørgen Larsen (102) blev valgt som formand
- Kjeld Andresen (69) blev valgt som bestyrelsesmedlem
- Anette Sofie Brasholdt (50) blev valgt som bestyrelsesmedlem
- Lene Rødskov (110) blev valgt som bestyrelsesmedlem
- Anita Vedsø Larsen (129) blev valgt som suppleant

NOTE:

Efter generalforsamlingen har Anette Sofie Brasholdt valgt at trække sig fra bestyrelsen. Anita Vedsø Larsen er derfor indtrådt som medlem af bestyrelsen for 1 år.

Den nye bestyrelse er herefter:

- | | | |
|----------------------------|-------------------|------|
| • Jørgen Larsen (102) | Formand | 2 år |
| • Thommi S. Yde (121) | Kasserer | 1 år |
| • Kjeld Andresen (69) | Bestyrelsesmedlem | 2 år |
| • Lene Rødskov (110) | Bestyrelsesmedlem | 1 år |
| • Anita Vedsø Larsen (129) | Bestyrelsesmedlem | 1 år |

Punkt 8.

Valg af revisor og suppleant

Erik Hansen (126) Revisor
Christina Schønemann (113) Revisor
Marcus Norup (100) Suppleant

Punkt 9.

Eventuelt

Nr. 116 gjorde opmærksom på at katte kan være til gene for naboer og genboer. Dette blev bakket op af flere andre af de tilstedeværende på generalforsamlingen.

Der blev henvist til at katte skal ligestilles med hunde, dvs. mærkes og holdes på egen grund

<https://www.jaegerforbundet.dk/om-dj/politik/politiske-mal/natur/lose-katte/>

Han opfordrede til at man tænker sig om, inden man anskaffer sig en kat.

Opfordring til beboerne i Emilsgave :

Vær opmærksom når i kører ud fra udstykninger – i U-erne til Stamvejen samt ud på Vibyvejen hen over fodgænger og cykelstier – Der har været observeret flere farlige situationer.

Til sidst en opfordring fra bestyrelsen.

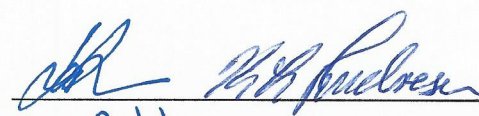
Hvis der er opgaver / ideer der dukker op i løbet af året, så kontakt bestyrelsen, således at det kan behandles på førstkommende bestyrelsesmed. Der er ingen grund til at vente til den årlige generalforsamling.

Viby Sjælland, den 1. juni 2023

Viby Sjælland, den 1. juni 2023



Formand: Jørgen Larsen



Lene Rødskov
Bestyrelsen

Anita Vedso Larsen


Grundejerforeningen EMILSGAVE

Budget for året 2023 (REVIDERET)

Konto	Beskrivelse	Budget	
1000 Indtægter		<u>168.000,00</u>	<u>168.000,00</u>
1001	Kontingent, PBS (140 * 1200,-)	168.000,00	
2000 Administrationsomkostninger		<u>43.300,00</u>	
2001	Godtgørelse til bestyrelsen	6.000,00	
2002	Bank omkostninger	3.000,00	
2003	NETS / PBS omkostninger	1.500,00	
2004	Kontorhold (papir, toner til printer, etc.)	1.500,00	
2005	Hjemmeside	1.500,00	
2006	IT Hardware / Software	4.000,00	
2007	Revision, Advokatbistand o.l.	25.800,00	
2099	Diverse	0,00	
3000 Repræsentation og møder		<u>5.000,00</u>	
3001	Generalforsamling	1.500,00	
3002	Bestyrelsesmøder	500,00	
3003	Bestyrelsens årsarrangement	3.000,00	
3099	Diverse	0,00	
4000 Fælles aktiviteter		<u>10.000,00</u>	
4001	Fastelavnfest	0,00	
4002	Sankt Hans Fest	0,00	
4003	Sommerfest	0,00	
4004	Jule arrangement	0,00	
4005	Jubilæum	0,00	
4099	Diverse	0,00	
6000 Driftsomkostninger		<u>294.300,00</u>	
6001	Vedligehold af grønne områder, faste udgifter	79.000,00	
6002	Vedligehold af grønne områder, løbende udgifter	20.000,00	
6004	Vedligehold af legeplads, faste udgifter	27.500,00	
6010	Parcelhusejerners Landsorganisation	22.000,00	
6011	Forsikringer	1.800,00	
6099	Diverse (Beplantning og hegn imod Vandgranen)	144.000,00	
	Udgifter i alt		352.600,00
	Resultat 2023 (overskud / underskud)		<u>-184.600,00</u>
	Indtægter 2023	168.000,00	
	Overført fra 2022	265.046,84	
	Samlet indtægt		<u>433.046,84</u>
	Udgifter 2023	352.600,00	
	Overføres til 2024	80.446,84	
	Balance		<u>433.046,84</u>

Grundejerforeningen EMILSGAVE

Budget for året 2024 (GODKENDT)

Konto	Beskrivelse	Budget	
1000 Indtægter		<u>238.000,00</u>	<u>238.000,00</u>
1001	Kontingent, PBS (140 * 1700,-)	238.000,00	
2000 Administrationsomkostninger		<u>18.500,00</u>	<u>18.500,00</u>
2001	Godtgørelse til bestyrelsen	6.000,00	
2002	Bank omkostninger	2.000,00	
2003	NETS / PBS omkostninger	2.500,00	
2004	Kontorhold (papir, toner til printere, etc.)	1.500,00	
2005	Hjemmeside	1.500,00	
2006	IT Hardware / Software	4.000,00	
2007	Revision, Advokatbistand o.l.	1.000,00	
2099	Diverse	0,00	
3000 Repræsentation og møder		<u>6.000,00</u>	<u>6.000,00</u>
3001	Generalforsamling	1.500,00	
3002	Bestyrelsesmøder	500,00	
3003	Bestyrelsens årsarrangement	4.000,00	
3099	Diverse	0,00	
4000 Fælles aktiviteter		<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
4001	Fastelavnfest	0,00	
4002	Sankt Hans Fest	0,00	
4003	Sommerfest	0,00	
4004	Jule arrangement	0,00	
4005	Jubilæum	0,00	
4099	Diverse	0,00	
6000 Driftsomkostninger		<u>167.000,00</u>	<u>167.000,00</u>
6001	Vedligehold af grønne områder, faste udgifter	82.000,00	
6002	Vedligehold af grønne områder, løbende udgifter	20.000,00	
6004	Vedligehold af legeplads, faste udgifter	40.000,00	
6010	Parcelhusejernes Landsorganisation	23.000,00	
6011	Forsikringer	2.000,00	
6099	Diverse	0,00	
	Udgifter i alt		<u>201.500,00</u>
	Resultat 2024 (overskud / underskud)		<u>36.500,00</u>
	Indtægter 2024	238.000,00	
	Overført fra 2023	80.446,84	
	Samlet indtægt		<u>318.446,84</u>
	Udgifter 2024	201.500,00	
	Overføres til 2025	116.946,84	
	Balance		<u>318.446,84</u>