

**DER INDKALDES TIL DEN UDSATTE
GENERALFORSAMLING
ONSDAG DEN 14. SEPTEMBER 2021 KL. 19.30
FORSAMLINGSHUSET VIPPERØD HALLEN**

DAGSORDEN

Valg af dirigent.

1. *Formandens beretning.*
2. *Aflæggelse af regnskab.*
3. *Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
Der er 5 forslag fra bestyrelsen – se alle forslagene efter formandens beretning.*

Forslag 5 er en ændring i vedtægterne.

For evt. vedtagelse forslaget om ændring af teksten i § 4 stk b vil blive en ekstraordinær generalforsamling samme dag, men 5 min. efter den ordinære generalforsamlings afslutning.

4. *Valg af kasserer. Lene Christiansen har overtaget kassererposten som suppleant og modtager genvalg.*
5. *Valg af et bestyrelsesmedlem. Kim Ottosson er på valg og modtager genvalg. Samt valg af 2 suppleanter.*
6. *Valg af 2 bilagskontrollanter og suppleanter for disse.*
7. *Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.*
8. *Eventuelt.*

GENERALFORSAMLINGEN AFHOLDES RØGFRI

(Rygepause indlægges)

Med venlig Hilsen

Bestyrelsen

www.holmehøjgrf.dk

FORMANDENS BERETNING 2020/2021:

Igen i år har vi desværre været nødt til at udskyde afholdelsen af generalforsamlingen til efteråret grundet forsamlingsforbuddet i forbindelse med Corona situationen.

Generalforsamlingen bliver afholdt d. 14/9-2021, og vi håber at se rigtig mange af vores grundejere.

Nedenstående er et resumé af, hvad der er sket siden sidste afholdte generalforsamling d. 9/9-2020.

Det blev en lidt hektisk start for den relativt nye bestyrelse, da vi desværre pga. akut sygemelding fra vores tidligere kasserer Per Neuhausen, umiddelbart efter den sidst afholdte generalforsamling, var nødt til at indkalde Lene Vestervang Christiansen som suppleant på kasserer posten. Der blev brugt en del tid på at genskabe adgange til diverse bankkonti, homebanking mv. Efter et stort og flot arbejde af Lene kom vi relativt hurtigt op at køre igen.

I årets løb har vi afholdt 7 bestyrelsesmøder, og har bla. beskæftiget os med følgende aktiviteter:

Asfaltarbejdet udført af NCC på Vægtervænget, Kuskevænget og Ryttervænget tilbage i 2018-2020, og som jo blev diskuteret en del på sidste generalforsamling, fik vi gennemgået af en uvildig specialist fra LT-Asfalt i november måned 2020. Dette med henblik på at vurdere om vi skulle klage igen til NCC. Konklusionen fra specialisten var, at arbejdet/udbedringerne som sådan var udført tilfredsstillende. Dog undrede det ham, at der var anvendt en anden belægningstype i forbindelse med udbedringerne. Dette var dog kun af kosmetisk art. Derfor valgte vi, at holde fast i beslutningen fra sidste generalforsamling og ikke fortsætte klagerækken mod NCC. I stedet må vi undgå samarbejde med dem fremadrettet.

Bænkene i vores område er alle blevet renoveret i løbet af 2021. Brædderne er udskiftede og malet. Kristian fra bestyrelsen har stået for denne opgave og dette med et rigtig flot resultat.

Skoven er vedligeholdt i henhold til vores vedtægter. Enkelte træer er siden sidste generalforsamling blevet fældet, hvis de blev vurderet til fare for bebyggelse/personskade. Vi har også som noget nyt fået topkappet nogle af vores syge asketræer. Dette i stedet for at fælde hele træet. Dermed er der mulighed for at vores Flagspætter i området kan bygge reder i disse.

Klistermærker til påklæbning på vores skraldespande med "Hundeposer tilladt i min skraldespand" er blevet uddelt i løbet af 2020/21. Dette har været i et fint samarbejde med Vipperød Lokalforum. Det er stadig muligt at få fat i klistermærker, hvis det ønskes. Kontakt blot bestyrelsen.

Hjemmesiden er blevet opdateret/repareret, og har fået et facelift, så det nu igen er muligt løbende at uploade information. Desuden er vi nu på Facebook "Grundejerforeningen Holmehøj – Vipperød", der også bliver brugt som medie ift. kommunikation.

Krage-/Huskskaderegulering er igen i år foretaget. Dog med lidt dårligere resultat end tidligere. Der er "kun" nedlagt 1 Krage og 1 Huskskade. Det håber vi bliver forbedret til næste år, da der fortsat er mange af disse fugle i vores område.

Spildevandsopkobling/kloakering er foretaget på Ejlstrupvej. I forbindelse med dette er området efter færdigopkobling blevet genskabt af Fors Spildevand Holbæk A/S. Vi lavede en aftale om, at vi blot skulle have en firkant blotlagt med jord, som vi så efterfølgende har tilsået med Danske Vildtblomster, til gavn for bier og sommerfugle. Dette som et lille forsøg på at være "Vildt med Vilje". Blomsterne blev godt nok sået lidt sent på året, men de er nu kommet frem og pryder udsigten ved indgangen til Vipperød vest og med et rigt insektliv til følge. Vi har valgt, at stille forslag om yderligere udlægning af områder med Vildtblomster jf. generalforsamlingens dagsorden.

En lille opfordring:

Vi oplever flere biler der mere eller mindre permanent bliver parkeret på vores veje foran parcellerne. Dette gælder både firma- og privatbiler. Vi må opfordre til at hver enkelt grundejer sikrer parkering på egen grund jf. vores servitutter.

Vi har desværre i år haft en del "dårlige betalere" af vores grundejerforeningskontingent. Jeg kan kun opfordre til at få betalingen tilmeldt PBS, så den sker automatisk. Vi bruger unødigt meget tid på dette og de omfattede grundejerne bliver påført øgede udgifter i forbindelse med inddrivelse af restancer via vores advokat. Det er ikke til gavn for nogen af os.

Afslutningsvis vil jeg sige tak til bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde i 2020/21.

Med venlig hilsen

Formand for Grundejerforeningen Holmehøj

Torben Hænchberg

Forslag 1)

Forslag til forskønnelse af fælles arealerne og for at fremme biodiversiteten ved etablering af 2 blomsterbede med hjemmehørende blomster og i forbindelse af bedene en insektvold med pryde og naturgræs.

Forslag 2)

Forslag til medlemskab af "Vild med vilje" med henblik på at få professionel vejledning i at udvikle en rigere natur og bioversitet på nogle udvalgte områder i vores grønne områder.

Forslag 3)

Forslag fra bestyrelsen om, at overskuddet fra 2020 regnskabet ekstraordinært bliver hensat på vejkontoen.

Forslag 4)

Forslag fra bestyrelsen om at ændre den faste hensættelse

Forslag 5)

Forslag til ændring af teksten i vedtægterne under stk. b i § 4 afsnit 3

Nuværende ordlyd:

"Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages af formand eller – i tilfælde af dennes forfald - af næstformanden i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlige vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde."

Ændres til:

"Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages af formand eller næstformand i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlige vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde. "

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020 (Budgettal i parentes)

	<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Kontingenter, 201 stk. a 1.750 kr.		351.750,00 kr. *(364)
Tab af kontingent grundet konkurs		- 1.750,00 kr.
Samlede indtægter		<u>350.000,00 kr.</u>
Vejbrønde vedligeholdelse	- kr. (7)	
Græsslåning	68.250,00 kr. (85)	
Fællesarealer	44.273,07 kr. (78)	
Snerydning	- 10.000,00 kr. (30)	
Forsikring	6.970,82 kr. (7)	
Hjemmeside, Nets, mv.	7.407,27 kr. (11)	
Administration	2.923,53 kr. (14)	
Generalforsamling	2.722,09 kr. (4)	
Bestyrelsesgodtgørelser (til og med marts 2021)	26.562,50 kr. (22)	
Tilskud fastelavn	1.500,00 kr. (2)	
Hensættelse vejkonto	<u>104.000,00 kr. (104)</u>	
Samlede udgifter	254.609,28 kr. (364)	
Årets overskud	95.390,72 kr.	
Balance	350.000,00 kr.	350.000,00 kr.

* Normalt er vi 208 grundejere der skal betale, dvs. 364.000 kr. p.a.

Men pga. konkursbo har foreningen tabt 1.750 kr. i 2020.

Manglende indbetalinger fremgår af budgettet 2021, rykkerprocedure er sat i gang januar 2021 for restancer.

BUDGET FOR 2021

	Udgifter	Indtægter
Kontingenter, 208 stk. A 1.750 kr.		364.000,00 kr.
Kontingenter i restance for 2020		12.250,00 kr.
Vedligeholdelse vejbrønde	16.000,00 kr.	
Græsslåning	80.000,00 kr.	
Fællesarealer	50.000,00 kr.	
Forskønnelse af fællesarealer (forslag)	25.000,00 kr.	
Snerydning	35.000,00 kr.	
Forsikring	7.000,00 kr.	
Hjemmeside, Nets mv.	14.000,00 kr.	
Administration	4.000,00 kr.	
Generalforsamling, nytårskur, arb.dag	8.000,00 kr.	
Bestyrelsesgodtgørelser	- kr.	
Fastelavn	2.000,00 kr.	
Hensættelse vejkonto	150.000,00 kr.	
Ekstraordinær hensættelse (forslag)	150.000,00 kr.	
Samlede udgifter	541.000,00 kr.	
Forbrug af egenkapital		164.750,00 kr.
Balance	541.000,00 kr.	541.000,00 kr.

Ovenstående forudsætter et uændret kontingent på 1.750 kr.

Udgiften til vejbelysning på ca. 40.000 kr. p.a. foreslås i lighed med tidligere år, betalt af "vejkontoen".

BALANCE PR. 31.12.2020

	Aktiver	Passiver
Kontantkasse	- kr.	
Driftskonto, Danske Bank	301.027,37 kr.	
Vejkonto, Danske Bank	313.160,00 kr.	
Vejkonto, Spar Nord	301.799,26 kr.	
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 01.01.2020		343.418,32 kr.
Betalt vejbelysning		- 28.785,00 kr.
Negativ rente		- 1.473,32 kr.
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 01.01.2020		<u>313.160,00 kr.</u>
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 01.01.2020		199.511,25 kr.
Hensættelse til vejkonto		104.000,00 kr.
Negativ rente		- 1.711,99 kr.
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 31.12.2020		<u>301.799,26 kr.</u>
Egenkapital pr. 01.01.2020		205.636,65 kr.
Årets overskud		<u>95.390,72 kr.</u>
Egenkapital pr. 31.12.2020		<u>301.027,37 kr.</u>
Balance	<u>915.986,63 kr.</u>	<u>915.986,63 kr.</u>

Vipperød den



Lene Christiansen
Kasser

Regnskabet er godkendt. Beholdningernes tilstedeværelse er kontrolleret og bilagene er gennemgået.



Lis Kurlink
Revisor



Claus Stenmose
Revisor

Grundejernes fællesinteresser

Dette ordensreglement er et tillæg til de i forvejen gældende bestemmelser i deklARATIONEN på området samt i foreningens vedtægter.

Vedtaget på generalforsamlingen 1974, og senere i 1980, 1981, 1988 og 2020.

Nedenstående har til hensigt, at skabe grundlag for et godt naboskab, med gensidig respekt og løbende dialog.

1. Ridning samt motor- og eldrevne køretøjer f.eks. cykler, løbehjul på stierne og fællesarealerne er ikke tilladt. Gangbesværede og deres hjælpemidler undtaget.
2. Arbejde med motor- og eldrevne maskiner må finde sted i følgende tidsrum:
 - Mandag til torsdag fra kl. 7.00 til kl. 20.00
 - Fredag fra kl. 7.00 til kl. 18.00
 - Lørdag 9.00 til 15.00, søn- og helligdage fra kl. 9.00 til kl. 12.00Udenfor ovennævnte tidsrum skal det aftales og accepteres af omkring de omkringliggende grundejere.
3. Grundejerne har ansvaret for pasning og rengøring af vejarealer, fortove og rabatter ud for egen matrikel:
 - Ukrudt fjernes min. 2 gange årligt (forår/efterår)
 - Bepantning ud til vej, fortov og rabatter beskæres min. 1 gang årligt indenfor et kalenderår.
 - Snerydning på fortove snarest muligt efter snefald iflg. gældende regler. (Er grundejer bortrejst, er grundejer forpligtet til at sikre, at snerydning sker på anden vis).
4. Det påhviler hundeejere, at holde deres hunde under en sådan kontrol, at andre ikke generes. Samtidig er hundeejere forpligtet til at samle hundenes efterladenskaber op, og smide dem i en skraldespand. Såfremt man ikke ønsker at fjerne hundenes efterladenskaber, skal hundeejer sikre sig, at hundetoiletterne på stien ved åen eller på vandværksstien ud for kusekæmper. (Se bilag 1).
Det er forbudt at lufte hunde på fodboldbanen.
5. De enkelte grundejere skal tage hensyn til hinanden og opfordres til god og saglig dialog.
6. Såfremt grundejere ønsker at klage over andre grundejere til bestyrelsen, skal dette altid ske skriftlig. Inden der klages, så overvej punkt 5 en ekstra gang.