



GRUNDEJERFORENINGEN **HOLMEHØJ**

DER INDKALDES TIL GENERALFORSAMLING
TORSDAG DEN 24. APRIL 2025 KL. 19.30
I "FORSAMLINGHuset" VIPPERØDHALLEN

DAGSORDEN

Valg af dirigent.

1. *Formandens beretning.*
2. *Aflæggelse af regnskab.*
3. *Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
Forslag, skal for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen,
være indsendt skriftligt til formanden senest den 1. februar 2025.
Ingen forslag fra medlemmer.*

Bestyrelsen stiller med nedenstående forslag:

Bestyrelsen foreslår, at der henlægges yderligere 30.000 kr. til vejkontoen, for at imødegå den gennemsnitlige prisudvikling, vi har set over de seneste 5 år ift. Asfalteringstilbud.

4. *Valg af kassere: Nuværende kasserer er Lene Christiansen og hun modtager genvalg.*
5. *Valg af bestyrelsesmedlem: Kim Ottosson er på valg. Han er villig til genvalg. Valg af 2 suppleanter.*
6. *Valg af 2 bilagskontrollanter og suppleanter for disse.*
7. *Forelæggelse af næste års budget og fastsættelse af kontingent.*
8. *Eventuelt.*

GENERALFORSAMLINGEN AFHOLDES RØGFRI

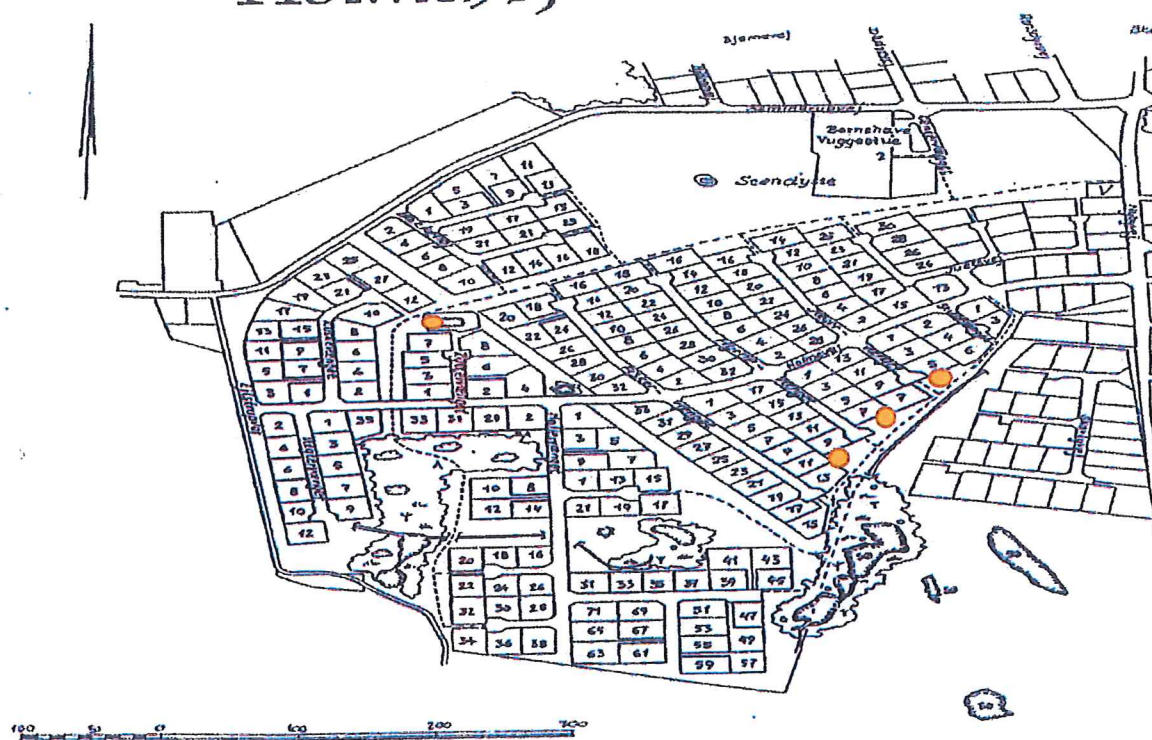
(Rygepauser indlægges)

Med venlig Hilsen

Bestyrelsen

www.holmehøjgrf.dk

Grundejerforeningen Holmebøj



Opmærkede områder for hundetoilet

FORMANDENS BERETNING 2024:

Generalforsamlingen i år bliver afholdt d. 24/4-25, og vi håber at se rigtig mange af vores grundejere.

Nedenstående er et resumé af, hvad der er sket siden sidste afholdt generalforsamling (16/4-24).

Vi har afholdt 6 bestyrelsesmøder, og har bl.a. beskæftiget os med følgende aktiviteter:

Rundgang i området:

Igen i år har bestyrelsen været på rundgang i området med fokus på at se nærmere på parcellerne mht. overholdelse af vores "Grundejernes Fællesinteresser" (se vedlagte), vedtægter og servitutter. Rundgangen blev foretaget den 17/9-24. Rundgangen resulterede i, at 14 grundejere (ud af 208 parceller) fik et brev i postkassen. Det drejede sig om uhensigtsmæssigt parkerede biler på fællesveje, manglende pasning og rengøring af fortovskanter (ukrudt) samt manglende beskæring af hæk/buske/træer både ud mod fortove samt ud mod de grønne fællesarealer. Det er positivt, at antallet af notater er faldet i forhold til de seneste år. Desuden er det dejligt, at vi efterfølgende kunne konstatere, at flere grundejere tog vores henvendelser alvorligt og fik rettet op på forholdene. Tak for det 😊 Vi fortsætter fremadrettet med at lave rundgangen om efteråret, da det passer bedre ind i forhold til hækklipping mv. Desuden fortsætter vi med at skrive ud om datoen for rundgang et par uger før.

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. Dette er bl.a. foretaget på baggrund af den årlige gennemgang af de grønne områder, som blev foretaget d. 3/6-24.

Vi har desuden af flere omgange haft dialog med Holbæk Kommune samt Fors A/S ift. at vedligeholde/kigge på afvandingsforholdene i vores område. Det er positivt at området omkring grøfterne nu er blevet slået samt afklip er fjernet. Det medfører at der igen er lettere passage af vand i vores afvandingssystem.

Dele af "Vild med Vilje" bedene vil blive eftersået til foråret, så der fortsat vil være mange blomster at nyde både af mennesker samt insekter/dyr.

Krage-/Huskskaderregulering bliver igen i år foretaget. Der er fortsat mange af disse ægrøvende fugle i vores område. Der blev reguleret 4 huskskader i 2024.

Øvrige aktiviteter:

Der er i årets løb lappet huller i vores veje med asfalt, hvor det er vurderet nødvendigt ift. sikkerhed/materiel.

Vi har foretaget en gennemgang af vores forsikringer for at vurdere om dækningen er tilstrækkelig.

En lille opfordring:

Vi oplever stadig enkelte biler, der mere eller mindre permanent bliver parkeret på vores fælles 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 oplever flere besøgende med heste i vores område. Det er rigtig hyggeligt og helt ok, blot de færdes på de asfalterede veje. Som det er beskrevet i vores "Grundejerforeningens Fællesinteresser" må hestene ikke gå på grusstierne. Grusstierne kan ikke holde til hestehovene og bliver revet op. Vi opfordrer derfor til at bruge de asfalterede veje, så vi kan passe bedst muligt på vores fællesområder.

Det er rigtig rart at mange af jer på eget initiativ oprenser grene mv. ved vores riste i åen ved Skovlyvej. Det er vigtigt, at der er fuld passage, så vi kan få drænet de store mængder vand, der er faldet inden for de sidste måneder. Det er Holbæk Kommune, der har ansvaret, men det er i vores egen interesse at hjælpe til her.

Afslutningsvis vil jeg sige tak til bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde i 2024.

Med venlig hilsen

Formand for Grundejerforeningen Holmehøj

Torben Hænychberg

RESULTATOPGØRELSE FOR 2024 (Budgettal i parentes)

	<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Kontingenter, 207 stk. a 1.750 kr. (Vi er 208 grundejere)*		362.250,00 kr. (364)
Samlede indtægter		362.250,00 kr.
Vejbrønde vedligeholdelse	8.477,03 kr. (9)	
Græsslåning	91.562,50 kr. (80)	
Fællesarealer	57.721,78 kr. (50)	
Saltning/snerydning v/grf's arealer	46.845,00 kr. (30)	
Forsikring	9.896,89 kr. (9)	
Hjemmeside, Nets, mv.	4.756,25 kr. (6,5)	
Administration	5.746,40 kr. (4,5)	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder mv.	6.682,90 kr. (6,5)	
Bestyrelsesgodtgørelser	24.000,00 kr. (24)	
Tilskud til fastelavnsfest i Sognegården	2.000,00 kr. (2)	
Hensættelse vejkonto	150.000,00 kr. (150)	
Samlede udgifter	<u>407.688,75 kr. (371,5)</u>	
Årets underskud	45.438,75 kr. (7,5)	
Balance	<u>362.250,00 kr.</u>	<u>362.250,00 kr.</u>

* Der mangler indbetaling fra en grundejer for 2024. Sagen er sendt til foreningens advokat til incasso.

BALANCE PR. 31.12.2024

	Aktiver	Passiver
Kontantkasse	- kr.	
Driftskonto, Danske Bank	112.487,48 kr.	
Vejkonto, Danske Bank	983.688,95 kr.	
Vejkonto, Spar Nord	286.749,78 kr.	
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 01.01.2024		872.328,95 kr.
Hensættelse i 2024		150.000,00 kr.
Betalt vejbelysning 2024		- 38.640,00 kr.
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 31.12.2024		<u>983.688,95 kr.</u>
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 01.01.2024		289.530,49 kr.
Kontogebyr		- 2.000,00 kr.
Abonnement netbank		- 1.500,00 kr.
Renteindtægt		719,29 kr.
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 31.12.2024		<u>286.749,78 kr.</u>
Egenkapital pr. 01.01.2024		157.926,23 kr.
Årets underskud		- 45.438,75 kr.
Egenkapital pr. 31.12.2024		<u>112.487,48 kr.</u>
Balance	<u>1.382.926,21 kr.</u>	<u>1.382.926,21 kr.</u>

Vipperød den 18. marts 2025


Lene Christiansen
Kasser

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


Annika Rasmussen
Revisor

Claus Stenmose
Revisor



BUDGET FOR 2025

	Udgifter	Indtægter
Kontingenter, 208 stk. a 2.000 kr. Kontingent for 2024		416.000,00 kr. <u>2.500,00 kr. *</u> 418.500,00 kr.
Vedligeholdelse vejbrønde	9.000,00 kr.	
Vejbelysning	40.000,00 kr. **	
Græsslåning	95.000,00 kr.	
Fællesarealer	40.000,00 kr.	
Saltning/snerydning v/grf's arealer	30.000,00 kr.	
Forsikring	10.000,00 kr.	
Hjemmeside, Nets mv.	6.500,00 kr.	
Administration	6.500,00 kr.	
Generalforsamling, best.møder mv.	6.500,00 kr.	
Bestyrelsesgodtgørelser	26.150,00 kr.	
Tilskud til sognegårdens fastelavnsfest	2.000,00 kr.	
Hensættelse vejkonto	<u>110.000,00 kr. ***</u>	
Samlede udgifter	381.650,00 kr.	
Årets overskud		- 36.850,00 kr.
Balance	381.650,00 kr.	381.650,00 kr.

Ovenstående forudsætter et kontingent på 2.000 kr.
(Sidste kontingentstigning var i 2018)

* En grundejer er for 2024 i restance - og sendt til inkasso.

** Vejbelysning betales fremadrettet af driftskontoen.

*** Hvis forslag godkendes; hensættelse øges med 30.000 kr. p.a. - altså hensættelse i alt 140.000 kr p.a. for at imødegå den gennemsnitlige prisudvikling, vi kan se der har været gennem de senest 5 år. Dette nedsætter i så fald årets overskud til 6.850 kr.

Grundejernes Fællesinteresser

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

Vedtøget pÅ generalforsamlingen 1974, og senere i 1980, 1981, 1988, 2020 og 2023.

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 fra kl. 9.00 til kl. 15.00
 - SØn- og helligdage fra kl. 9.00 til kl. 12.00

Dispensation til at bruge maskiner gives af bestyrelsen sÅfremt ansØgning er bestyrelsen i hÅnde min. 4 uger før. Ved dispensation informerer grundejer de omkringboende om dispensationen.

3. Grundejerne har ansvaret for pasning og rengØring af vejarealer, fortove og de grØnne fællesarealer ud for egen matrikel:
 - Ukrudt fjernes min. 2 gange Årligt (forÅr/efterÅr)
 - Beplantning ud til vej, fortov og de grØnne fællesarealer 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 kuskevænget. (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.