



GRUNDEJERFORENINGEN **HOLMEHØJ**

DER INDKALDES TIL GENERALFORSAMLING
TIRSDAG DEN 16. APRIL 2024 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 2024.
Ingen forslag fra medlemmer.*

Bestyrelsen stiller med nedenstående forslag:

På grund af blandt andet Maria Neess indlæg vedr. vand på asfaltstien ved regnvandsbassinet i den nordlige ende af vores område, er det undersøgt, hvad der kan gøres, for at fjerne dette problem. Vi har haft kontakt til Mortens Haveservice, der anbefaler at nedlægge faskiner. Den samlede pris er 32.288,-. Det bringes til afstemning, om vi skal bruge disse midler fra vores driftskonto, for at eliminere dette problem.

4. *Valg af formand. Nuværende formand Torben Hænychberg modtager genvalg.*
5. *Valg af bestyrelsesmedlemmer Kristian Schmidt og Susan Stenmose er på valg. Begge er villige 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

FORMANDENS BERETNING 2023:

Generalforsamlingen i år bliver afholdt d. 16/4-24, og vi håber at se rigtig mange af vores grundejere.

Nedenstående er et resumé af, hvad der er sket siden sidste afholdte generalforsamling (25/4-23).

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

Rundgang i området:

Vi valgte, på baggrund af flere opfordringer på sidste generalforsamling, at lave en rundgang i området med fokus på, hvordan det stod til ift. overholdelse af vores "Grundejernes fællesinteresser" (se vedlagte), vedtægter og servitutter. Rundgangen blev foretaget den 11/9-23. Resultatet resulterede i, at enkelte grundejere 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 de grønne fællesarealer. Det er vigtigt, at vi alle bidrager til at overholde vores forpligtigelser, alternativt skal vi ændre reglerne.

Det er dejligt, at vi efterfølgende kunne konstatere, at flere grundejere tog vores henvendelser alvorligt og fik rettet op på forholdene. Tak for det 😊

Vi har besluttet fremadrettet 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. Vi har aftalt at mødes med Holbæk Kommune til foråret. Vi vil gennemgå vores område og kigge på afvandingsforholdene. Formålet er at blive helt skarp på, hvordan vi bedst muligt vedligeholder vores områder og i samarbejde med Holbæk kommune sikrer optimale afvandingsforhold. Der er vist ingen tvivl om, at det nok bliver en tilbagevendende udfordring med meget vand i området.

Infotavler er blevet repareret/vedligeholdt. De 3 infoskabe har fået en ordentlig makeover. Ruderne og bagpladerne er skiftet, så de nu kan holde mange år fremover. Disse bliver ligesom facebookprofilen og hjemmesiden brugt som infokanal. Tak til jer alle for at holde en god tone på Facebook. Vi behøver ikke kopiere den dårlige kommunikation, der desværre ses i andre fora.

"Vild med Vilje" bedene har stået flot med blomster i 2023 sæsonen. Vi planlægger at efterså til foråret, så der fortsat vil være mange blomster at nyde både af mennesker samt insekter/dyr.

Krage-/Husskaderegulering bliver igen i år foretaget. Der er fortsat mange af disse ægrøvende fugle i vores område. Der blev reguleret 2 husskader i 2023.

Tilskud til fastelavnsfest i Sognegården:

Vi har som aftalt på sidste generalforsamling i år givet tilskud til fastelavnsfesten i Sognegården. Der blev udtrykt stor taknemmelighed for tilskuddet.

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 2023.

Med venlig hilsen

Formand for Grundejerforeningen Holmehøj

Torben Hænychberg

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023 (Budgettal i parentes)

	<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Kontingenter, 208 stk. a 1.750 kr. + gebyrer for for sen indbetaling		364.206,02 kr. (364)
Kontingenter vedr. 2022		4.605,69 kr. (3,5)
Samlede indtægter		<u>368.811,71 kr.</u>
Vejbrønde vedligeholdelse	7.662,33 kr. (18)	
Græsslåning	68.625,00 kr. (80)	
Fællesarealer	45.259,38 kr. (50)	
Saltning/snerydning v/grf's arealer	30.012,50 kr. (30)	
Forsikring	8.482,02 kr. (8)	
Hjemmeside, Nets, mv.	6.135,01 kr. (6)	
Administration	4.238,78 kr. (7)	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder mv.	6.725,95 kr. (6)	
Bestyrelsesgodtgørelser	21.250,00 kr. (20)	
Renovering af glasskabe	5.229,78 kr. (0)	
Hensættelse vejkonto	150.000,00 kr. (150)	
Ekstraordinær hensættelse til vejkonto	80.000,00 kr. (80)	
Samlede udgifter	<u>433.620,75 kr. (364)</u>	
Årets underskud	- 64.809,04 kr. (-29)	
Balance	<u>368.811,71 kr.</u>	<u>368.811,71 kr.</u>

BALANCE PR. 31.12.2023

	Aktiver	Passiver
Kontantkasse	- kr.	
Driftskonto, Danske Bank	157.926,23 kr.	
Vejkonto, Danske Bank	872.328,95 kr.	
Vejkonto, Spar Nord	289.530,49 kr.	
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 01.01.2023		718.768,95 kr.
Hensættelse i 2023		230.000,00 kr.
Betalt vejbelysning		- 76.440,00 kr. *
Saldo vejkonto, Danske Bank pr. 31.12.2023		<u>872.328,95 kr.</u>
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 01.01.2023		292.753,99 kr.
Kontogebyr		- 2.000,00 kr.
Abonnement netbank		- 1.500,00 kr.
Renteindtægt		<u>276,50 kr.</u>
Saldo Vejkonto, Spar Nord pr. 31.12.2023		289.530,49 kr.
Egenkapital pr. 01.01.2023		222.735,27 kr.
Årets underskud		- 64.809,04 kr.
Egenkapital pr. 31.12.2023		<u>157.926,23 kr.</u>
Balance	<u>1.319.785,67 kr.</u>	<u>1.319.785,67 kr.</u>

* Holbæk kommune opkrævet vejbelysning for både 2022 og 2023

Vipperød den 6. marts 2024



Lene Christiansen
Kasser

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



Berit Sørensen
Revisor



Claus Stenmose
Revisor

BUDGET FOR 2024

	Udgifter	Indtægter
Kontingenter, 208 stk. A 1.750 kr.		364.000,00 kr.
Vedligeholdelse vejbrønde	9.000,00 kr.	
Græsslåning	80.000,00 kr.	
Fællesarealer	50.000,00 kr. *	
Forslag - Nedgravning af faskiner v/asfaltstien	40.360,00 kr. **	
Saltning/snerydning v/grf's arealer	30.000,00 kr.	
Forsikring	9.000,00 kr.	
Hjemmeside, Nets mv.	6.500,00 kr.	
Administration	4.500,00 kr.	
Generalforsamling, best.møder mv.	6.500,00 kr.	
Bestyrelsesgodtgørelser	24.000,00 kr. ***	
Tilskud til sognegårdens fastelavnsfest	2.000,00 kr.	
Hensættelse vejkonto	150.000,00 kr. ****	
Samlede udgifter	411.860,00 kr.	
Forbrug af egenkapitalen		47.860,00 kr.
Balance	411.860,00 kr.	411.860,00 kr.

Ovenstående forudsætter et uændret kontingent på 1.750 kr.

* Incl. renovering af grussti ml. Ryttervænget og Kuskevænget.

** Forudsætter at forslag om faskiner v/asfaltstien godkendes på generalforsamlingen.

*** Da bestyrelsesgodtgørelserne har ligget lidt under satserne, får de et løft til 2023 satser.

**** Der er af hensættelsesbeløbet, budgetteret med udgift til vejbelysning 40.000 kr. for 2024.

GF Holmehøj
Holmevej 35
4390 Vipperød

TILBUD

Nr.: 2137
Dato: 08.02.2024
Kundenr: 201
Side: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
5	På venstre side af asfaltstien ved regnvandsbassinet nedgraves 36 stk. plast faskine kassetter lagt i ukrudtsdug. Til sammen rummer de ca. 7 m3 vand. De lægges ca. 20 cm under terræn. Ca. 12 tons jord bortkøres af vognmand. Muldlaget lægges efterfølgende tilbage og der planeres og tilsås med græsfrø.	1	stk.	32.288,00	32.288,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 32.288,00)

Subtotal : 32.288,00

25,00% moms : 8.072,00

Total DKK : 40.360,00

Generelle forbehold

Ved jordarbejde såsom stubfræsning, jordfræsning, gravning med videre ydes der kun erstatning ved beskadigelse af skjulte installationer, det være sig rør, kabler, dæksler m.m., hvis kunden inden arbejdets begyndelse har forevist tegninger med placeringen af eventuelle skjulte installationer.

Bliver jordprøver deklareret forurenede ud over værende almindelig byjord vil tillæg for jordafgift faktureres særskilt.

Ønskes rødder/stubbe fræset/gravet bort tæt på blivende buske eller træers rødder garanteres der ikke mod beskadigelse af disse.

Plæner og andre bløde områder kan blive trykket af maskiner.

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.