

I henhold til §3, stk. 2 i foreningens vedtægter, indkaldes hermed til ordinær generalforsamling. Såfremt der er forslag der ønskes drøftet, kan disse indsendes til foreningens mail senest 1. juni 2021.

Opmærksomheden henledes på, at såfremt der er kontingentrestancer, er der ikke adgang til generalforsamlingen.

Af hensyn til overholdelse af forsamlingsforbuddet opfordres til, at der kun møder 1 person pr. parcel.

Lørdag d. 12. juni 2021, kl. 13.00
Kignæshallen, Smedeengen 4, Jægerspris

Dagsorden:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Valg af dirigent | Bestyrelsen foreslår Marie Winther Nielsen |
| 2. Valg af referent | |
| 3. Beretning | Vedlagt indkaldelsen |
| 4. Regnskab | Vedlagt indkaldelsen |
| 5. Fastsættelse af honorar | Bestyrelsen foreslår honoraret hævet til 45.000 kr. |
| 6. Budget og kontingent | Budgettet fremgår af regnskabet
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent |
| 7. Ordensreglement | Forslag til nyt ordensreglement vedlagt |
| 8. Valg af formand | |
| 9. Valg af kasserer | Valget er for 1 år |
| 10. Valg af 1 medlem | |
| 11. Valg af 2 suppleanter | Valget er for 1 år |
| 12. Valg af 1 revisor | Inga Jakobsen ønsker ikke genvalg |
| 13. Valg af 1 revisorsuppleant | |
| 14. Eventuelt | |

Generalforsamlingen 2021 – Skriftlig beretning Grundejerforeningen Hvilehøj

Bestyrelsen

Generalforsamlingen i 2020 var rykket til august måned på grund af forsamlingsforbuddet.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand	Betty Solgaard
Næstformand	Stig Andersen
Kasserer	Karen Bille
Sekretær	Tom Nowicki
Bestyrelsesmedlem	Marianne Bundgaard

Suppleanter	Lars Lefholm Carl Lund
-------------	---------------------------

Revisorer	Inga Jakobsen Helle Andersen
-----------	---------------------------------

Revisorsuppleant	Winnie Lind
------------------	-------------

Siden den ordinære generalforsamling i 2020 har Karen Bille valgt at stoppe i bestyrelsen. Marianne Bundgaard har varetaget kassererjobbet indtil førstkommende generalforsamling, og Lars Lefholm er indtrådt i bestyrelsen.

På foreningens hjemmeside Grundejerforeninghvilehøj.dk fremgår bestyrelsens ansvarsområder.

E-mailadresser

Der arbejdes fortsat på, at al kommunikation til medlemmerne kan foregå på e-mail. Vi er kommet meget langt, og der er nu mailadresser på godt 300 af medlemmerne, men det er fortsat en udfordring, at der ikke bliver givet besked til foreningen, når der skiftes mailadresse.

Hjemmesiden – Grundejerforeninghvilehøj.dk

Hjemmesiden opdateres løbende, og dagsorden og referater fra bestyrelsesmøderne fremgår af hjemmesiden, ligesom det tilstræbes, at ny information lægges på forsiden.

Foreningens veje

Der har i årets løb været repareret huller forår og efterår. I efteråret blev der ligeledes repareret asfalt i flere kryds.

Til asfaltarbejdet har der i efteråret været anvendt en ny leverandør, som havde afgivet et bedre tilbud end NCC.

Såfremt beboere oplever huller i asfalten, må dette meget gerne meldes ind til bestyrelsen løbende.

I lyset af foreningens positive økonomi, vil der blive arbejdet videre med vedligeholdelsesplanen for vejene.

Der har i årets løb været dialog med politiet omkring hastighedsnedsættelse på foreningens veje til 40 km. Politiet har godkendt denne nedsættelse. Det betyder at der bliver hastighed på 40 km i Zonen, og derfor skal der ske udskiftning af skiltene på Dalby Huse Vej, hvilket er en kommunal opgave. Kommunen er rykket for opsætningen af skiltene, og kommunen har meddelt, at skiltene nu er bestilt.

Drænsystemet

Også i 2020 har der været store udfordringer med drænene. Tørveagervej, Rønnebærvej og Traneagervej har igen været hårdt ramt af oversvømmelser. Bestyrelsen har i 2020 brugt en del penge på at få gennemgået drænene, etableret nye brønde, samt foretaget rodkæringer.

Oversvømmelserne er forårsaget af, at drænene på Storgårdens marker har været kørt i stykker af landbrugsmaskinerne, hvilket har medført, at der ikke har været gennemløb fra foreningens dræn. Drænene er repareret for Storgårdens regning.

Herudover er der fortsat problemer med rødder, der ødelægger drænene. Foreningen vil gå i dialog med den enkelte sommerhusejer, hvor der er konstateret problemer.

Da arbejdet med drænene har betydet, at bestyrelsen har været nødt til at gå ind i medlemmernes haver, er der indkøbt refleksveste med foreningens navn på ryggen, så det er tydeligt, hvem der går rundt i haverne.

Vedligeholdelse af hæk og rabat

Der har i årets løb været kontakt til et antal sommerhusejere, hvor hæk og evt. rabat ikke har været vedligeholdt som forudsat.

Vedtægter og ordensreglement

Der var til generalforsamlingen i 2020 udarbejdet udkast til såvel nye vedtægter som nyt ordensreglement. Ændring af vedtægterne forudsætter, at halvdelen af medlemmerne møder op. Såfremt generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling indenfor 1 måned, hvor ændringerne kan vedtages med 2/3 majoritet. På grund af udsættelsen af generalforsamlingen, valgte bestyrelsen ikke at sætte ændringerne på dagsordenen.

Da det jo fortsat er nogen usikkerhed om forsamlingsforbuddet, har bestyrelsen valgt, at det alene er ordensreglementet, der bliver sat på dagsordenen i 2021, da disse ændringer kan vedtages med almindeligt flertal.

Ændring af servitutter

I forbindelse med udstykningen af sommerhusgrundene i 60erne, blev der tinglyst en lang række servitutter. Disse servitutter er langt fra tidssvarende, men er meget vanskelige at få afløst.

Bestyrelsen har drøftet muligheden med kommunen om muligheden for, at få udarbejdet en lokalplan for området, således at servitutterne kan afløses. Bestyrelsen er bekendt med, at dette tidligere har været forsøgt, men kommunen har oplyst, at det i dag er betydelig nemmere at få vedtaget en lokalplan. Bestyrelsen vil derfor foreslå, at der igangsættes et arbejde med at få udarbejdet en lokalplan for området, evt. i samarbejde med grundejerforeningen Skehøj.

Grenaffald

Der har i årets løb været afhentet grenaffald 2 gange. Vognmanden har et ønske om, at man lægger affaldet i en samlet bunke, og ikke i små bunker.

Solcellepark Dalby Huse

På generalforsamlingen i 2019 var der flere beboere, der ønskede, at bestyrelsen indgik aktivt i arbejdet mod ikke at få opført en solcellepark på Storgårdens marker.

Da forslaget ikke var optaget på dagsordenen til generalforsamlingen, valgte bestyrelsen at sende en mail ud til medlemmerne, hvor man kunne tilkendegive, om man ønskede, at bestyrelsen indgik i arbejdet. I forbindelse med udsendelsen blev der gjort opmærksom på, at dette kunne medføre en ekstra udgift for foreningen, som der ikke var budgetteret med.

Hovedparten af de tilbagemeldinger bestyrelsen fik var for, at bestyrelsen indgik i dette arbejde.

Bestyrelsen har arbejdet aktivt for, at der ikke blev etableret en solcellepark på Storgårdens marker. Der har været søgt aktindsigt hos kommunen, rettet henvendelse til Erhvervsministeren om manglende overholdelse af planloven, kontakt til kommunens medlemmer af plan- og miljøudvalget, møder med formanden for plan- og miljøudvalget, kontakt til såvel skrivende presse som tv2Lorry. Alt i alt en lang række initiativer, som har båret frugt, og som har medført, at politikerne stemte mod forslaget til lokalplan fra Storgården om etablering af solcellepark. Bestyrelsen har honoreret dette arbejde med en engangsudbetaling på 20.000 kr.

Opkrævning af kontingent

Der er i juni måned 2020 udsendt opkrævninger på kontingent for kalenderåret. Langt hovedparten har betalt til tiden. I år er der udsendt ekstraordinært mange rykkere, og bestyrelsen valgte, på grund af coronaen, at der blev udsendt 2 rykkere, før sagen overgik til incasso.

For 2020 er der oversendt xx sager til incasso. Desværre er der tale om gengangere, og bestyrelsen opfordrer til, at man kontakter kassereren, såfremt man ønsker at få delt betalingen op.

For tidligere år er der 3 medlemmer der er i restance hvoraf de 2 er for flere år.

Bestyrelsen ønsker på generalforsamlingen en drøftelse af, om der skal indgives konkursbegæring på sagerne.

Økonomi

Foreningens økonomi har fortsat den positive udvikling igennem de sidste par år, og der er ved udgangen af 2020 et indestående på 130.000 kr.

Kassekreditte er blevet nedsat til 300.000 kr., og banken har meddelt, at der nu skal betales gebyr, når kassekreditte ikke udnyttes. Bestyrelsen har dog skønnet, at der fortsat er brug for en kassekredit, men har valgt at nedsætte den, for derved at begrænse gebyret, som beregnes af maksimum på kreditten.

I 2020 er der afholdt udgifter til indkøb af højttaler/mikrofoner, som har været et ønske fra flere medlemmer på generalforsamlingen. Udstyret er indkøbt sammen med Dalby Huse Vandværk, og har kostet 3.565 kr., hvoraf Vandværket har betalt halvdelen.

Hjertestarter

Ansøgningen til Trygfonden om opsætning af hjertestarter hos købmanden, blev desværre afvist.

Der er derimod via hjerteforeningen blevet doneret en hjertestarter, i forbindelse med et indsamlingsprojekt i september 2020. Grundejerforeningen har bidraget til indsamlingen med 1.000 kr.

Sammenfatning og afslutning

Alt i alt er det lykkedes bestyrelsen at komme i hus med de udfordringer der har været i 2020, og bestyrelsen håber, at medlemmerne er tilfredse med det udførte arbejde.

Med disse ord overgives beretningen til generalforsamlingens behandling.

Årsregnskab 2020
01.01.2020 - 31.12.2020
Grundejerforeningen Hvilehøj

BALANCE

AKTIVER	2020	2019	2018
Kostpris asfalt		kr. 1.350.843,76	kr. 1.350.843,76
Afskriving Primo		kr. 522.560,02	-kr. 488.048,20
<u>Årets afskrivninger</u>		<u>kr. 828.283,74</u>	<u>-kr. 34.511,82</u>
I alt	kr. -	kr. 0,00	kr. 828.283,74
Tilgodehavende kontingent 2015-2019	kr. 10.000,00	kr. 14.000,00	kr. 14.000,00
Tilgodehavende kontingenter 2020	kr. 6.000,00		
Andre tilgodehavner - Gebyr	kr. 2.100,00	kr. 3.200,00	kr. 0,00
Kontingent tilgode hos advokat		kr. 0,00	kr. 0,00
Bankkonto, kassekredit	kr. 128.246,01		
Aktiver i alt	kr. 146.346,01	kr. 17.200,00	kr. 842.283,74
PASSIVER	kr. -		
Egenkapital Primo	kr. 7.999,83	kr. 574.279,34	kr. 391.630,30
<u>Årets resultat</u>	kr. 137.146,18	<u>-kr. 566.279,51</u>	<u>kr. 182.649,04</u>
Egenkapitalen Ultimo	kr. 145.146,01	kr. 7.999,83	kr. 574.279,34
Kassekredit		kr. 8.000,17	kr. 268.004,40
Forudbetalt kontingent	kr. 1.200,00	kr. 1.200,00	kr. 0,00
Passiver i alt	146.346,01	kr. 17.200,00	kr. 842.283,74


Formand
Betty Solgaard


Helle B. Andersen
Revisor


Marianne Bundgaard
kasserer


Inga Jacobsen
Revisor

21.03.2021 Regnskabet gennemgået og fundet i overensstemmelse med de faktiske bilag.

Årsregnskab 2020 (Perioden 01.01.2020-31.12.2020)

Grundejerforeningen Hvilehøj

INDTÆGTER	Budget 2021	2020	2019	2018
Kontingenter	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00
Renter og gebyrer medlemmer	kr. 5.000,00	kr. 6.800,00	kr. 14.200,00	kr. 680,45
Ekstraord. indtægter, Ejd.mgl.skema	kr. 5.000,00	kr. 9.800,00	kr. 5.350,00	kr. 7.000,00
	kr. 384.000,00	kr. 390.600,00	kr. 393.550,00	kr. 381.680,45
UDGIFTER				
Grøn affald	kr. 50.000,00	kr. 50.710,50	kr. 41.511,50	kr. 43.562,50
Dræn/vejudgifter	kr. 250.000,00	kr. 117.203,75	kr. 15.229,99	kr. 4.657,67
Gaver og Blomster	kr. 1.000,00	kr. 852,00	kr. 868,00	kr. 650,00
Bankgebyr	kr. 2.000,00	kr. 2.852,00	kr. 0,00	
Kontor incl porto	kr. 5.000,00	kr. 10.794,68	kr. 4.430,65	kr. 1.141,90
IT/hjemmeside mm	kr. 8.000,00	kr. 9.640,44	kr. 6.344,94	kr. 7.298,23
Møder / (generalforsamling)	kr. 6.000,00	kr. 4.684,28	kr. 4.257,07	kr. 6.341,76
Kørsel	kr. 2.000,00	kr. 1.056,76	kr. 1.766,48	kr. 2.418,23
Tilskud til hjertestarter		kr. 1.000,00	kr. 0,00	kr. 0,00
Generalforsamling	kr. 2.000,00	kr. 1.078,00	kr. 0,00	kr. 7.673,54
Advokat	kr. 1.000,00	kr. 500,00	kr. 687,50	kr. 0,00
Netsgebyr (PBS)	kr. 7.000,00	kr. 5.942,04	kr. 18.101,56	kr. 3.595,54
Honorar	kr. 40.000,00	kr. 44.350,00	kr. 37.170,00	kr. 37.600,00
Udgifter i alt	kr. 374.000,00	kr. 250.664,45	kr. 130.367,69	kr. 114.939,37
Afskrivning Asfalt	kr. -		kr. 828.283,74	kr. 34.511,82
Afskrivning Kontingent 2016-2017	kr. -		kr. 1.000,00	kr. 9.100,00
Afskrivning kontingent 2018	kr. -		kr. 178,08	kr. 250,00
Afskrivning andre tilgodeh.	kr. -			kr. 3.491,45
Renteudgift bank		kr. 2.789,37	kr. 0,00	kr. 36.738,77
Udgifter i alt		kr. 253.453,82	kr. 959.829,51	kr. 199.031,41
Årets resultat		kr. 137.146,18	-kr. 566.279,51	kr. 182.649,04

ORDENSREGLEMENT

§ 1

Stk. 1

Medlemmerne er overfor foreningen og dens enkelte medlemmer ansvarlig for sin husstands eller sine gæsters skadevoldende handlinger og for overholdelse af reglerne.

Ændringsforslag

Teksten foreslås ændret således: Medlemmerne er overfor foreningen og dens medlemmer ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes, og at der ikke udvises støjende adfærd.

Stk. 2

Ingen parceller må henligge til gene for naboparcellerne, men der skal opretholdes en sådan tilstand, at denne ikke på nogen måde er til gene for området eller andre medlemmer.

§ 2

Stk. 1

På begæring eller efter eget ønske kan bestyrelsen skriftligt meddele et medlem pålæg med hensyn til parcellens tilstand.

Stk. 2

Såfremt det påklagende forhold ikke er bragt i orden inden udløbet af den af bestyrelsen fastsatte frist, stiller bestyrelsen løsningsforslag.

§ 3

Stk. 1

Såfremt et medlem foretrækker en naturgrund, skal vedkommende sørge for, at bevoksningerne ikke er til gene for naboparcellerne.

Stk. 2

Medlemmerne er af hensyn til både færdsel og områdets almindelige fremtoning, forpligtet til at holde hække, buske og træer og anden beplantning langs rabatten, tilbageskåret til skel i en fri højde af 2,75 m over rabat, og 4 m over kørebanen. Ingen beplantning må dække for vejskilte.

Medlemmerne er endvidere forpligtet til at vedligeholde græsrabatter ud for grunden med regelmæssig slåning.

Der må ikke henstilles skurvogne, containere eller lignende i rabatterne, ligesom rabatterne ikke må anvendes til opmagasinering og tilsvarende.

Ændringsforslag:

Det foreslås tilføjet, at såfremt der på grunden er plantet træer tæt på drænen, er medlemmet ansvarlig for skader på rørledningen og betaler for rodkæring mv.

Stk. 3

Såfremt reglerne i stk. 2 ikke overholdes, kan grundejerforeningen påbyde medlemmet, at bringe forholdet i orden. Er dette ikke sket inden udløbet af fristen i påbuddet, kan grundejerforeningen foranledige arbejdet udført for medlemmets regning.

§ 4

Stk. 1

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Ændringsforslag:

Der tilføjes følgende til punktet: jf. kommunens retningslinjer.

Stk. 2

Hunde skal føres i snor på foreningens område.

Stk. 3

Hunde og andre husdyr må ikke være til gene for andre.

§ 5

Stk. 1

På parcellerne må kun opføres de i bygningsbestemmelserne fastsatte sommerhuse og udhuse.

Stk. 2

Telte og campingvogne må kun anbringes på parcellerne i sommerhalvåret 1. april til 30. september.

Ændringsforslag:

Punktet foreslås ophævet, da der er tale om privat grund.

Stk. 3

På hver parcel skal der være frasætningsmuligheder for 2 motorkøretøjer, og medlemmerne er pligtige til at anbringe deres køretøjer der. Stationær parkering på græsrabatter må ikke finde sted.

Ændringsforslag:

Punktet foreslås ophævet. Da vore veje er private fællesveje, kan foreningen ikke forbyde, at der parkeres i græsrabatten.

Stk. 4

Overskydende grus, sten og byggeaffald på fællesarealerne skal fjernes hurtigst muligt. Rabatter der bliver ødelagt som følge af byggeriet, såvel egen som nabo, skal reetableres for bygherres regning.

Ændringsforslag:

Ordet bygherre ændres til ejers.

Stk. 5

Eventuel kortvarig oplagring må ikke være til gene eller ulempe for naboparcellerne.

§ 6

Stk. 1

Brug af el- eller benzindrevne maskiner i perioden 1. april til 30. september må på lørdage udelukkende finde sted i tidsrummet 09.00 – 18.00 og på søn- og helligdage fra kl. 09.00-13.00.

Ændringsforslag:

Det henstilles, at brug af el- eller benzindrevne maskiner samt støj fra byggeri i perioden 1. marts til 31. oktober på lørdage udelukkende finde sted i tidsrummet 09.00 -1800 og på søn- og helligdage i tidsrummet 09.00-13.00.

Stk. 2

Nødvendig støj fra byggeri i perioden 1. april til 30. september må på lørdage udelukkende finde sted i tidsrummet 09.00 – 18.00 og på søn- og helligdage fra kl 09.00 til 13.00.

Ændringsforslag:

Det foreslås, at punktet bortfalder og indarbejdes i stk. 1.

§ 7

Stk. 1

Enhver klage over andre medlemmer skal indsendes skriftlig til formanden som sender kopi til indklagede på hjemadressen med opfordring til kommentarer inden 14. dage. Klagen skal forud være fremsat mundlig af klager overfor indklagede.

Ændringsforslag:

Uoverensstemmelser imellem medlemmer, skal som udgangspunkt søges løst af parterne. Eventuelle klager over andre medlemmer, sendes til foreningens mailadresse. Klagen skal forud for fremsendelsen være fremsat for indklagede. Bestyrelsen fremsender klagen til den indklagede på mail til kommentar med svarfrist på 14 dage.

Stk. 2

I tilfælde af forstsat tvist skal parterne indkaldes til møde med formanden eller en bestyrelsesrepræsentant om sagen.

Ændringsforslag:

I tilfælde af forsat uenighed indkalder bestyrelsen de involverede parter til et møde i et forsøg på at få bilagt tvisten.

Ovenstående er sidst ændret på den ordinære generalforsamling XX.XX.XXXX